المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة أم القرى
كلية العلوم الاجتماعية
قسم الجغرافيا

الشقق المفروشة في مدينة الطائف

إعـــــداد الطالب
مجدي بن عبد المنان بن عبد الحميد منقل
الرقم الجامعي (٤٢٤٨٠٢٥٥)

إشراف الدكتور
زهير بن عبدالله مكي

دراسة مقدمة لقسم الجغرافيا كمتطلب تكميلي لنيل درجة الماجستير
الفصل الدراسي الأول عام ١٤٣٠ هـ

الفصل الأول
مدخل الدراسة

١-١ مقدمة الدراسة .
١-٢ أهمية الدراسة .
١-٣ مشكلة الدراسة .
١-٤ أهداف الدراسة .
١-٥ تساؤلات الدراسة .
١-٦ حدود الدراسة .
١-٧ مصادر الدراسة .
١-٧-١ مصادر بيانات أولية .
١-٧-٢ مصادر بيانات ثانوية .
١-٨ منهج الدراسة .
١-٩ خطة الدراسة .
١-١٠ الدراسات السابقة .

١-١ مقدمة الدراسة :

تعد الخدمات الفندقية أحد خدمات الأنشطة الاقتصادية التـــي يمكــن أن تـــدرج ضمن حرف المرتبة الثالثة من أقسام النشاط الاقتصـــادي الإنتـــاجي إذ أن المنـــتج النهائي يدر عائداً مادياً لكل من المالك والعاملون معه ، كما تدرج ضـــمن القطـــاع السياحي الذي أصبح اليوم واحداً من أكبر مجالات الاستثمار في العالم (الهاجري ، ١٤١٩هـ ، ص٥) .

لذا تمثل الشقق المفروشة أحد أنماط السكن المؤقت الذي يبحث عنه القادم إلـــى مدينة الطائف في أوقات فصل الصيف وأيـــام الأعيـــاد وعطـــل نهايـــة الأســـبوع والمناسبات الرسمية والاجتماعية ، وذلك لاعتدال مناخهـــا ، ولموقعهـــا الجغرافـــي المتميز .

ويرجع تفضيل الزائر للسكن في الشقق المفروشة بدلاً من الفنادق إلى ما تـــوفره من شعور بالارتياح والاستقلالية ، إلى جانب الشعور بالترف والراحة التي يوفرهـــا الفندق ، حيث تكون هذه الشقق مزودة ومجهزة بوسائل الراحـــة التـــي توجـــد فـــي المنازل العادية مثل الثلاجات وأدوات المطبخ وغسالة الملابس والتلفزيون وأجهـــزة الاستقبال للبث الفضائي وهاتف وخدمة الانترنت ووجود مكـــان مخصـــص للأكـــل وللعمل .

وفي العادة يكون إيجار الشقق المفروشة أقل من إيجار غرفة واحـــدة أو حتـــى جناح في الفندق خاصة إذا كان النزيل ينوي الإقامة لمدة طويلة سواء كان بمفرده أو مع أفراد أسرته أو مع رفاقه في مدينة الطائف ، ويرجع ذلك إلى انخفـــاض تكلفـــة إدارة الشقق المفروشة ، حيث لا يتوجب على الإدارة تحمل تكاليف تشـــغيل مطـــاعم داخلية وخدمة الغرف والخدمات المنزلية اليومية .

وبسبب تزايد شعبية الشقق المفروشة بين زوار مدينة الطائف ، اتجه أصـــحاب رؤوس الأموال والشركات الخاصة ورجال الأعمال إلى استثمار أموالهم فـــي بنـــاء مزيد من هذه الوحدات السكنية وبمواصفات تتفق مع ذوق ورغبة الضـــيوف الـــذين ينوون الإقامة سواء لمدة قصيرة أو طويلة ، لذا تحاول هذه الدراسة التركيـــز علـــى تتبع نشأة وتطور وخصائص الشقق المفروشة ، وتحليل توزيعها الجغرافي ، وحجـــم الخدمات التي تقدمها لزوار مدينة الطائف .

١-٢ أهمية الدراسة :

للشقق المفروشة أهمية كبرى في ترسيخ الناحيـــة الاقتصـــادية لســـكان مدينـــة الطائف ، لأنها أحد عوامل الجذب السياحي في المدينة ، وقد بدأت الشقق المفروشـــة تكتسب شعبية واسعة بين زوار مدينة الطائف ، لما تتيحـــه مـــن شـــعور بالراحـــة والاستقلالية ، وعلى الرغم من الانتشار الواسع لهذا النمط السكني إلا أنه لـــم يحـــظ باهتمام مراكز المعلومات والأبحاث والكتاب والباحثين بتحليلـــه ودراســـته بشـــكل مستقل ، لذا فان هذه الدراسة جاءت لتتناول وبشكل مستقل من وجهة نظر جغرافيـــة تحليل هذا القطاع السكني ، والخدمات التي يوفرها لزوار مدينة الطـــائف ، والـــدور الذي يلعبه في زيادة الناتج القومي المحلي .

١-٣ مشكلة الدراسة :

تعتبر مدينة الطائف من أقدم مدن الحجاز ، لذا بعد دخول الملـــك عبـــد العزيـــز الطائف عام ١٣٤٣هـــ اتخذها عاصمة له ولحكومته طوال أشهر الصـــيف ، ودرج على ذلك أبناءة من بعدة ، وقد أدى ذلك إلى اهتمام الحكومة الرشيدة بمدينة الطـــائف وتوفير جميع ما تحتاجه لتطويرها .

ونظراً للموقع الجغرافي المتميز لمدينة الطائف وكذلك اعتدال مناخهـا ووجـود العديد من المنتزهات والحدائق العامة والمناطق الأثرية القديمة والمرافق العامة هيـأ لها قيام النشاط السياحي في المدينة مما أدى إلى الطلب المتزايد على عمائر الشـقق المفروشة من قبل المصطافون والزوار فساعد ذلك علـى انتشـار عمـائر الشـقق المفروشة في معظم أحياء مدينة الطائف ولذلك يسعى هذا البحث إلى معرفـة حجـم ونوع وخصائص عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف وما هي الخدمات التـي تقدمها للزوار والمصطافون .

١-٤ أهداف الدراسة :

يهدف هذا البحث إلى دراسة الشقق السكنية المفروشة في مدينة الطائف خـلال عام ١٤٢٨هـ وسوف يتم تغطية عدد من النقاط وهي :

١-تتبـع التطور التاريخي للشقق المفروشة .
٢-تحليل التوزيع الجغرافي (التركز والانتشار) للشقق المفروشة .
٣-إبراز حجم ونوع وخصائص الخدمات التي تقدمها الشقق المفروشة لزوار مدينة الطائف والقادمين إليها وذلك لما له من أثر كبير في جذب السـياح وازدهار السياحة .
٤-تحليل الجوانب الاقتصادية للشقق المفروشة .
٥-تحليل الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لنزلاء الشقق المفروشة .

١-٥ تساؤلات الدراسة :

١- ما هو حجم عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .
٢- هل هنالك فوارق في أعداد الشقق المفروشة بين أحياء مدينة الطائف .
٣- ما هي خصائص عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

٤- هل يوجد تصنيف لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .
٥- ما هي نوعية الخدمات التي تقدمها عمائر الشقق المفروشة للمصطافين .
٦- ما هي الخصائص الاجتماعية لنزلاء الشقق المفروشة .
٧- هل للخصائص الاقتصادية تأثير في تحديد نوعية نزلاء الشقق المفروشة .

١-٦ حدود الدراسة :

تنتشر الشقق المفروشة في مدينة الطائف ، وضواحيها المجاورة لها مثل الهدا الواقعة في الجزء الغربي منها ، والشفا الواقعة في الجزء الجنوبي منها ، لذا ستكون دراستنا عن عمائر الشقق المفروشة مقتصرة على مدينة الطائف الحضرية التي تقع داخل نطاق الخط الدائري للمدينة وذلك عام ١٤٢٨هـ ، واستهدفت الدراسة الوحدات السكنية على شكل عمائر وتشتمل على شقق سكنية تكون مفروشة ومجهزة بكل ما يحتاجه النزيل من أثاث وأدوات طبخ وغسالة ملابس ومجفف وأجهزة تكييف الهواء وجهاز تلفزيون وجهاز مستقبل البث الفضائي وخدمات انترنت وغرف مخصصة للنوم وأخرى للأكل وثانية للعمل وثالثة لمربية الأطفال .

١-٧ مصادر الدراسة :

لقد اعتمدت الدراسة على مصدرين أساسيين هما :
١-٧-١ مصادر بيانات أولية وهي :

أولاً : الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة .

وكان الهدف من تلك الزيارة الأولية لمنطقة الدراسة عمل حصر أولي لأعداد الشقق المفروشة والتعرف عن كثب على أماكن توزعها وانتشارها ، وذلك بالاعتماد على خرائط ذات مقاس ١:٥٠٠٠٠ ، ١:٢٥٠٠٠ .

وقد تمت زيارة كلاً من بلدية محافظة الطائف ، الهيئة العليا للسياحة ، فرع وزارة التجارة بمحافظة الطائف ، الغرفة التجارية الصناعية بالطائف ، شرطة محافظة الطائف ، نادي الطائف الأدبي ، بهدف جمع المعلومات والبيانات الخاصة بالدراسة .

ثانياً : المقابلات الشخصية .

لقد أجرى الباحث العديد من المقابلات الشخصية مع المسئولين في الإدارات الحكومية ، ومع بعض أصحاب الشقق المفروشة لإعطائهم فكرة عن موضوع الدراسة والسماع لأرائهم وتوجيهاتهم ، والحصول على المعلومات اللازمة لإجراء الدراسة ، كما أجرى الباحث عدداً من المقابلات الشخصية مع بعض كبار السن ، عن الطرق والأساليب التي كانت متبعة قديماً في تهيئة السكن لزوار المدينة الراغبين في الإقامة لمدة طويلة وأولئك المارين عليها بهدف التوقف لفترة قصيرة ومن ثم مواصلة المسير إلى بلدانهم وأهلهم وذويهم .

ثالثاً : العمل الميداني .

وكان الهدف من الدراسة الميدانية :

١-تسجيل مواقع الشقق المفروشة وتوقيعها على خرائط مخصصة لهذا الغرض والاستفادة منه لاحقاً في تتبع أماكن تركزها ، وانتشارها الجغرافي ، وذلك في النطاق الحضري لمدينة الطائف .

٢-جمع البيانات مباشرة من أصحاب الشقق المفروشة ، وكذلك المستخدمين لهذه الشقق المفروشة ، وذلك من خلال توزيع استبانه معدة لهذا الغرض.

وقد احتوت الاستبانة الأولى الموجهة لأصحاب الشقق المفروشة على ما يلي : (الاسم التجاري للبناية وتاريخ بدء العمل ومساحة البنايـــة ، وعـــدد الأدوار وعـــدد الشقق والغرف ، ودرجة التصنيف ، وملكية البناية واسم الحي الذي تقع فيه ، وقيمة رأس المال المستثمر وإجمالي الدخل وحجم الإشغال الشـــهري وتســـعيرة الإقامـــة ، ومحتويات البناية ومرافقها ، وعدد العاملين وجنسياتهم ومقدار رواتـــبهم ، وكـــذلك وصف لما تـــحتويه الشقق المفروشة من أثاث وما يحتويه المطبخ من تجهيزات) ، (أنظر ملحق رقم ١) .

بينما احتوت الاستبانة الثانية الموجهة لمستخدمي الشقق المفروشة على التالي: (العمر، والحالة الاجتماعية والتعليمية والاقتصادية ، وبلد القدوم ووســيلة النقــل ، والغرض من الزيارة ، ورأيهم في قيمة الإيجارات والخدمات التي تقــدمها الشــقق المفروشة) ، (انظر ملحق رقم ٢) .

١-٧-٢ مصادر بيانات ثانوية وتشتمل على الكتب الجغرافية التي درســت مدينــة الطائف ، وذلك بهدف الوقوف على الموضوعات التي عالجتها ، وتحديــد علاقتهــا بموضوع الدراسة ، وكذلك الكتب التاريخية ، وذلك انطلاقاً من مبدأ أن لكل ظـــاهرة جغرافية جذورها وظروفها التاريخية التي نشأت فيها ، كما اعتمدت هــذه الدراســة على التقارير الرسمية الصادرة من قبل عدد من الإدارات المختصة بتخطيط المدينــة والمتمثلة في البلدية ، والإدارات المختصة بتوفير الخدمات مثل الهــاتف والكهربــاء والمياه ، والهيئة العليا لتطوير السياحة في المملكة العربية السعودية بشكل عام وفـــي مدينة الطائف بشكل خاص .

١-٨ منهج الدراسة :

اعتمدت هذه الدراسة على المنهج التاريخي لتتبع وتفسير نشأة وتطور الشقق المفروشة كنمط من أنماط تسهيلات الضيافة في مدينة الطائف ، وكذلك الاعتماد على منهج التحليل المكاني لرسم صورة واضحة عن الخصائص المكانية لهذا النمط السكني ، ومدى ارتباطه بالظاهرات الجغرافية ، مثل استخدامات الأرض والخدمات وشبكات الطرق ، كما اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي للعناصر المختلفة من أجل الوصول إلى الحقائق الجغرافية الخاصة بموضوع الدراسة .

١-٩ خطة الدراسة :

تشتمل الدراسة على خمسة فصول وهي المقدمة التي تحتوي على أهمية البحث وأهدافه وحدوده ومصادر البيانات وطرق وأساليب تحليل البيانات إلى جانب استعراض الدراسات السابقة ، بينما يستعرض الفصل الثاني أهمية خدمات الضيافة في مدينة الطائف ، وكيف تطورت عبر الزمن ، أما الفصل الثالث من هذه الدراسة فيركز على تحليل العينة المسحوبة من أصحاب الشقق المفروشة ، والفصل الرابع يحتوي على تحليل خصائص المستخدمين لهذا النمط السكني ، ويستعرض الفصل الأخير من هذا البحث أهم النتائج والتوصيات التي انتهت إليها الدراسة .

١-١٠ الدراسات السابقة :

أتضح للباحث بعد الاطلاع على عدد من الكتب والتقارير عن مدينة الطائف ، أنها ركزت على دراسة الجوانب التاريخية والاجتماعية والمناخية وهجرات السكان وأحوالهم الاقتصادية والتعليمية والثقافية والتخطيط وشكل العمران والمرافق العامة ، ومن أهم تلك الدراسات :

١- **دراسة (العجيمي ، ١٤٠٠ هـ) بعنوان : " إهداء اللطائف من أخبار الطائف** " وقد تناولت هذه الدراسة المآثر والمشاهد الواقعة في مدينة الطائف وما حولها ، كالمساجد والقرى والآبار والحصون والجبال .

٢- **دراسة (الثبيتي ، ١٩٨١م) بعنوان : " الهجرة إلى مدينة الطائف** " أوضح أن معظم المهاجرين إلى مدينة الطائف من مناطق غرب وجنوب غرب المملكة العربية السعودية ، وكانت هجرتهم لأسباب اقتصادية ، واجتماعية ، وأدت تلك الهجرات إلى زيادة حجم السكان في مدينة الطائف .

٣- **دراسة (العبيدي ١٤٠٣ هـ) بعنوان : " الطائف ودور قبيلة ثقيف العربية** " استعرض من خلالها الأحوال الاقتصادية لمدينة الطائف ، وعلاقاتها الاقتصادية بالمدن الأخرى ، بالإضافة إلى علاقة قبيلة ثقيف السياسية بالمدن والقبائل المختلفة والدول القائمة على أطراف شبة الجزيرة العربية .

٤- **دراسة أخرى (الثبيتي ، ١٤٠٦هـ) بعنوان : " الأنماط السكنية بمدينة الطائف** " بين الباحث أن هناك ما لا يقل عن ثلاثة أنماط من السكن حسب أحياء مدينة الطائف ، وهي البيوت الشعبية والعمائر السكنية والفلل بسبب اختلاف العوامل الاجتماعية والاقتصادية للسكان ، ولكل نمط خصائصه العمرانية والسكانية .

٥- **دراسة (القثامي ١٤٠٧ هـ) : " تاريخ الطائف قديماً وحديثاً** " والتي تناولت عدد من النقاط وهي موقع مدينة الطائف ومناخها ، كما سعت الدراسة إلى توضيح أهمية مدينة الطائف في عصر الجاهلية وصدر الإسلام ، كما تناولت الدراسة الأنشطة السكانية السائدة في المدينة وهي الزراعة والتجارة والصناعة ، كما ذكر بعض معالمها الأثرية كالسدود

(سد وادي عكرمة) والجبال (جبال الحجاز) والأسواق (سوق عكاظ) والأودية (وادي وج) ، وأختتم الدراسة بذكر الحركة الثقافية قديماً وحديثاً ، والفنون ، والمسميات الشعبية بمدينة الطائف .

٦- **دراسة (السالمي ١٤١٤ هـ) بعنوان : " الطائف في شذرات الغزاوي** " كانت الدراسة عبارة عن قبسات ولمحات عن حياة الشيخ أحمد بن إبراهيم الغزاوي ، بالإضافة إلى بعض المعلومات البسيطة عن مدينة الطائف قبل ظهور الإسلام ، وفي العهد الإسلامي ، والعهد العثماني ، وفي ظل الحكم السعودي ، ثم ذكر شذرات وشعر الغزاوي في مدينة الطائف .

٧- **دراسة (كمال ١٤١٦ هـ) بعنوان : " الطائف في كتب المؤرخين** " عبارة عن إلقاء الضوء على بعض آراء المؤرخين عن مدينة الطائف ، كالسخاوي ، والكناني ، والفاكهي ، والعجيمي ثم ذكر أشهر العائلات التي تسكن في الطائف كعائلة القاري والدهلوي وعائلة كمال .

٨- **دراسة (أحمد ١٤١٧ هـ) بعنوان : " مناخ الطائف** " نجد أن الدراسة هدفت إلى التعرف على العوامل المؤثرة في المناخ للمملكة العربية السعودية ، ولمدينة الطائف ، وتحليل عناصر المناخ ، والاختلافات المحلية للحرارة بمدينة الطائف ، وكمية الأمطار ، والأمطار بمحطة الحوية بالطائف ، وكذلك أحوال الطقس .

٩- **كما تناول (السالمي ١٤٢١ هـ) في دراسة أخرى بعنوان : " الطائف في مئة عام ١٣١٩ – ١٤١٩ هـ** " والتي تحدث فيها عن مدينة الطائف من حيث الموقع والأهمية والتطور الذي حدث في مرافقها مثل القضاء والشرطة والمرور والبلدية والتعليم والزراعة والدفاع والطيران والأوقاف والإعلام .

ومن خلال ما تقدم ، يتضح لنا جلياً أن معظم تلك الكتب والدراسات والتقارير لم تتناول أو تدرس موضوع الشقق المفروشة بشكل مستقل ، لذا فإن هذا البحث سوف يركز على دراسة الشقق المفروشة من وجهة نظر جغرافية ، واستعراض أسباب ظهورها ، وأماكن انتشارها وتركزها ، وتطور أعدادها ، وخصائص المنتفعين بها ، ودورها في تنمية القطاع السياحي ، وأثر ذلك في التنمية الاقتصادية لمدينة الطائف .

الفصل الثاني
لمحة جغرافية عن مدينة الطائف

٢-١ **توطئة :**

مدينة الطائف مدينة ضاربة في القدم ، وهي واحدة من أقدم مدن الحجاز ، حيث يرجع تاريخها إلى عدة قرون قبل الإسلام ، وهي مدينة غنية بآثارها ومعالمها التاريخية حديثة بعمرانها وانجازاتها الحضارية ، وتحتل موقعاً جغرافياً متميزاً هيأ لها أن تكون من أجمل المصايف في منطقة الحجاز ، ومركزاً ثقافياً وتعليمياً واقتصادياً هاماً .

٢-٢ **معنى مدينة الطائف :**

أخذت مدينة الطائف ذلك الاسم من السور أو الحائط الذي يحيط ويطوف بالمدينة ، وكان له ثلاث أبواب : باب الحزم شمالاً ، وباب الريع غرباً ، وباب ابن عباس جنوباً ، وفسر ياقوت الحموي لفظ الطائف : سميت بالطائف على ضوء حائطها المبني حولها ، والذي يطوف حول مبانيها (القثامي ، ١٤٠٧هـ ، ص ٣١) .

وقيل إن رجلاً اسمه الصدف من حضرموت قتل ابن عمه وجاء إلى وج وطلب الحماية من زعيم ثقيف ، فاشترط علية زعيم ثقيف بناء طوف حول تلك المدينة ، فبنى ذلك الطوف ، وسميت الطائف نسبة إلى ذلك الطوف الذي يطوف بها ، ولقد عاصرت الطائف العصور الجاهلية وعصر صدر الإسلام ، وتعاقبت أجيال من القبائل التي حملت اسم الطائف وغيرت فيه بأسماء أخرى إلى جانب ذلك الاسم (الطائف) ، فسميت في صدر الإسلام الطائف أرض العباس نسبة إلى عبدالله بن العباس رضي الله عنهما ، والذي بنى بها مسجد العباس الموجود حالياً في المنطقة المركزية ، وسميت مصيف المملكة الأول ، وكذلك أُطلق عليها عروس المصايف (القثامي ، ١٤٠٧ هـ ، ص٣٣) .

٢-٣ نشأة مدينة الطائف :

أولاً : الطائف في العصر الجاهلي .

كان العماليق في عصر الجاهلية هم سكان الطائف حيث كان يطلق عليها اسم وج نسبة إلى وج بن عبدالحي الذي يعتبر من أبرز شخصيات العماليق ، ثم تعاقبت القبائل عليها ، حتى أتت قبيلة ثقيف التي سيطرت عليها وأقامت عليها عمرانها ، فطمع بهم من حولها من القبائل فغزوهم فاستغاثوا ببني عامر فلم يغيثوهم ، لذلك أقاموا حائطاً حول المدينة ، وهو ذلك الحائط الذي وجد في صدر الإسلام ، وحتى في العهد السعودي ، وكان هدف قبيلة ثقيف من ذلك الحائط أن يكون حصناً منيعاً لهم من الغزاة ، ولما كانت الطائف ذات مكانة اقتصادية ممتازة فقد بدأت قبيلة ثقيف سيادتها السياسية بالسيطرة على الطائف ، ثم أخذت قبيلة ثقيف تتحضر حيث بدأت بفلاحة الأرض وزراعتها وساعدهم في ذلك وجود الأودية مثل وادي وج فزرعوا الكثير من المحاصيل المتنوعة ، وكذلك شمل نشاطهم التجارة وذلك بسبب مرور طريق القوافل الممتد من جنوب بلاد العرب إلى شمالها ، ومن العراق إلى اليمن ، لذلك أخذ أهل الطائف يروجون منتجاتهم عبر تلك الطرق وكانت قبيلة قريش تحكم مكة المكرمة ، وبحكم قرب الموقع ارتبطت بالطائف ، حتى أصبح يطلق عليها المدينتين أو القريتين ، ثم أخذ أهل مكة المكرمة يبسطون نفوذهم على الطائف فاشتروا بعض الأراضي وجعلوها مزارع لهم يذهبون إليها في فصل الصيف (صقر ، ١٩٨١م ، ص ٢٢) .

ثانياً : الطائف في صدر الإسلام .

كانت الطائف في أواخر عصر الجاهلية مركزاً للفساد الاجتماعي والانحـــراف الخلقي ، وكان لابد من هدم المجتمع الجاهلي ، وهذا ما فعلة الإسلام ، فبعد الجهــر بالدعوة من قبل الرسول محمد صلى الله علية وسلم على قـــريش مـــن فـــوق جبـــل الصفا ، أخذت قبيلة ثقيف تراقب مسار الدعوة الإسلامية واتجاهات الرسول صـــلى الله علية وسلم ، فاختـــار الرسول صلى الله علية وسلم الطائف للخروج إليها ودعوة أهلها للإسلام ، فدعا قبيلة ثقيف إلى الإسلام ، ولكنهم لم يصـــغوا لـــه وأبـــدوا لـــه عبارات السخرية والاستهزاء ، فلما رأى منهم عدم القبول بالدعوة غادر مجلســـهم ، ولكنهم أخذوا يسبونه ويصيحون علية ويرمونه بالحجارة ، وبعد هجرة النبـــي صـــلى الله علية وسلم إلى المدينة المنورة اجتمع زعماء قبيلة ثقيــف وأرســـلوا وفـــداً إلـــى الرسول صلى الله علية وسلم بالمدينة ليبلغوه أنهم يرغبون في إتباع سنته ، فأتوا إليه وطلبوا منه إعفاءهم من الصلاة وترك أصنامهم ، وأصر الرسول صـــلى الله عليـــة وسلم على هدمها وإقامة الصلاة ، وأرسل معهم الصحابي الجليل المغيرة بن شـــعبة رضي الله عنة ليهدم اللات ، فهدمها ودخل أبناء ثقيف في الإسلام ، ثم أخذت مدينـــة الطائف منعطفاً تاريخياً في الأهمية بعد قيام الدعوة الإســـلامية ، وزيـــارة الرســـول صلى الله علية وسلم ، بكونها ميقاتاً للحجاج والمعتمرين القادمين من نجـــد ، ومـــن شرق الجزيرة العربية ، فهناك ميقات وادي محرم في غربها ، وميقات السيل الكبير إلى الشمال الغربي منها (صقر ، ١٩٨١م ، ص٦٥) .

ثالثاً : الطائف في العهد السعودي .

كان للاستقرار واستتباب الأمن الذي خيم على ربوع المملكة العربية السعودية عامه بعد حكم الدولة السعودية أثر كبير في تطور كافة مدن المملكة بصفة عامة ومدينة الطائف بصفة خاصة ، وقد ذكر (الجودي ، ١٤١٣هـ ، ص٤٠) في كتابة أن مدينة الطائف تطورت على أربعة فترات هي :

الفترة الأولى (١٣٥١-١٣٧٥ هـ)

وتبدأ بعد توحيد المملكة العربية السعودية حيث بدأ الأمن يخيم على مدينة الطائف وضواحيها ، وبدأت قبائل البادية تستقر حول المدينة والتي كان يحيط بها السور في ذلك الوقت ، وبدأ البدو يبنون خيامهم حول سور المدينة ، ثم استبدلوا تلك الخيام ببيوت من الطين والحجر ، فهدم سور المدينة عام ١٣٦٧هـ ، وأخذت المدينة في الاتساع من جميع الاتجاهات ، وشيدت بعض مباني الأجهزة الحكومية مثل الأمارة والشرطة وجدد بناء مسجد العباس ، وقد ظهر في تلك الفترة بعض الأحياء مثل حي السليمانية وحي اليمانية وحي البخارية .

الفترة الثانية (١٣٧٥-١٣٩٠ هـ)

في هذه الفترة نفذ العديد من المشاريع الحكومية لتطوير المدينة ، وكان أولها إنشاء المطار في حدائق نجمة قرب السوق المركزي الآن ثم نقل في نفس الفترة إلى مقره الحالي في الحوية ، وظهرت السيارات ورصفت الطرق ، وأنشئت شركة الكهرباء ، وأنشئت المستشفيات مثل مستشفى الملك فيصل ومستشفى الأمراض النفسية ومستشفى الأمراض الصدرية ، وكذلك أنشئت محطة للإذاعة والتلفزيون ، وأسست بعض الإدارات الحكومية مثل إدارة التعليم ومعهد المعلمين بالإضافة إلى بعض مدارس البنين والبنات .

الفترة الثالثة (١٣٩٠-١٣٩٨ هـ)

شهدت مدينة الطائف في هذه الفترة تطورات عديدة حيث اتسع العمران ، وتم تخطيط المدينة وتقسيمها إلى ٩ مناطق حسب المخطط التنفيذي المعد من قبل (شببير بلان – كوشك) وإلى ٢٦ حي ، وتطور العمران بتلك الأحياء مما إلى أدى اتساع المدينة .

الفترة الرابعة (١٣٩٨-١٤١٠ هـ)

تم تطوير جميع المخططات والمشاريع والمرافق العامة لخدمة سكان مدينة الطائف ، وفي هذه الفترة فتح صندوق التنمية العقاري فزادت المباني ، وكذلك حدد للمدينة أربعة منافذ برية : منفذ إلى الباحة واثنان إلى مكة المكرمة ومنفذ إلى الرياض ، بالإضافة إلى منفذ جوي يتصل بمناطق المملكة .

واعتبرت مدينة الطائف واحدة من أهم مدن المملكة لذا حظيت بالعناية والاهتمام وتميزت عن غيرها من المدن بمميزات عديدة هي :

١- الطائف أول مدينة يقصدها الرسول صلى الله علية وسلم يوم قرر الخروج من مكة المكرمة .
٢- الطائف أول مدينة بني بها سد مياه وهو سد عكرمة .
٣- الطائف أول مدينة سعودية في الشرق الأوسط ينفذ فيها مشروع متكامل للمياه والمعالجة وتصريف السيول .
٤- الطائف أول مدينة تصلها المياه المحلاة عبر نفق جبلي .
٥- الطائف أول مدينة في المملكة يتم تخطيطها هندسياً طبقاً لنظام المخطط التنفيذي .
٦- الطائف أول مدينة سعودية تكون مصيفاً لحكومة المملكة .
٧- الطائف أول مدينة سعودية تهبط بها طائرة سعودية .

٨- الطائف أول مدينة سعودية هبط بها رائد الفضاء العربي الأمير سلطان بن سلمان بعد عودته من رحلة فضائية عام ١٤٠٨هـ .
٩- الطائف أول مدينة سعودية يتم فيها تعيين أول وزير للدفاع والطيران هو الأمير منصور بن عبدالعزيز .
١٠- الطائف أول مدينة سعودية تنشأ بها مدرسة عسكرية .
١١- الطائف أول مدينة سعودية تنشأ بها مستشفى للصحة النفسية ومستشفى أخر للأمراض الصدرية .
١٢- الطائف أول مدينة سعودية تحتضن أول مؤتمر قمة إسلامي عام ١٣٨١هـ (السالمي ، ١٤١٤هـ ، ص ٥٢) .

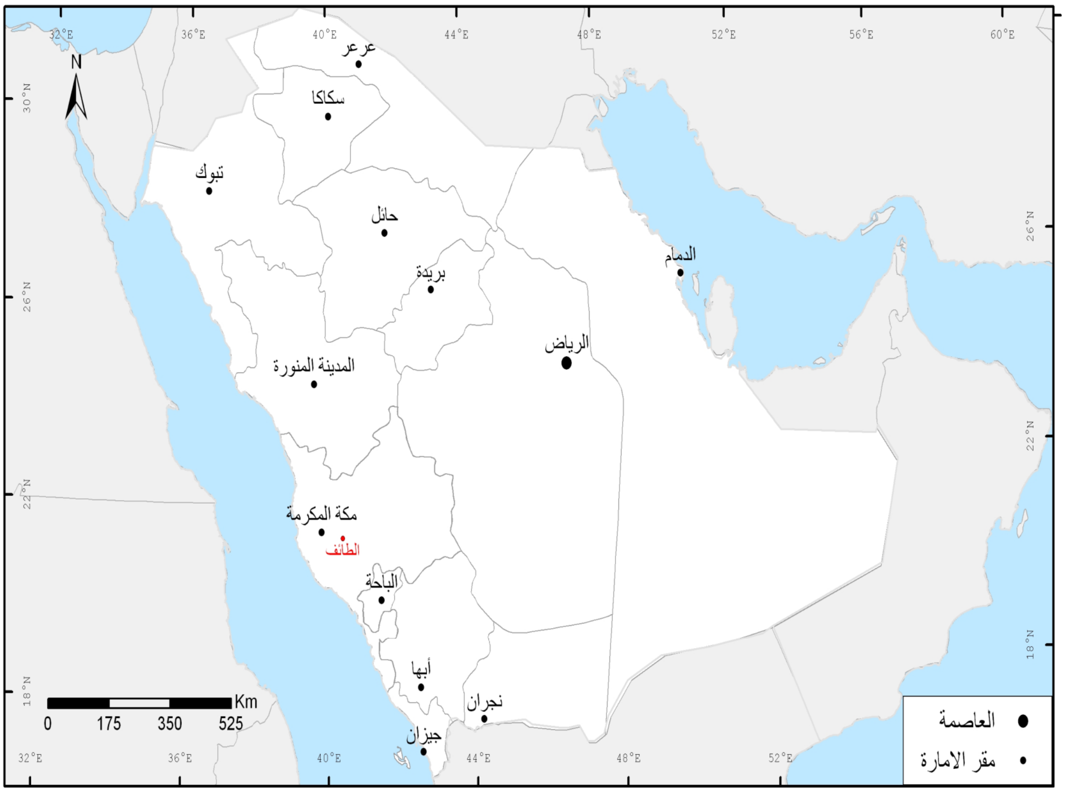
٢-٤ الموقع الجغرافي :

تقع مدينة الطائف في الجزء الجنوبي الغربي من المملكة العربية السعودية ، عند أقدام المنحدرات الشرقية لجبال السروات ، شرقي مكة المكرمة ، على ارتفاع ١٥٠٠ إلى ٢٣٠٠ متر فوق سطح البحر ، على قمة جبل غزوان الشهير ، ويشقها وادي وج المعروف ، من الجنوب إلى الشمال ، وتقع الطائف على بعد ٨٨ كم من مكة المكرمة ، و١٦٠ كم من جدة ، و٩٠١ كم من الرياض ، و٣٠٠ كم من الباحة (السالمي ، ١٤١٤هـ ، ص ٣٨) ، كما تعتبر إحدى المدن التابعة لمنطقة مكة المكرمة ، أنظر الشكل رقم (٢-١) .

٢-٥ الموقع الفلكي :

أما موقعها الفلكي فهي تقع على دائرة عرض (١٩َ ٢١ْ) شمالاً وخط طول (٣٣َ ٤٠ْ) شرقاً ، وهذا الموقع يجعل مدينة الطائف داخل المنطقة المدارية ، وعند طرفها الشمالي ، وتتمتع بتعامد الشمس عليها مرتين في العام ، في حركتها الظاهرية ، مما يكسبها توازنا في طول النهار (أحمد ، ١٤١٧هـ ، ص ٢٢) .

شكل (٢-١) موقع مدينة الطائف من المملكة العربية السعودية.



المصدر:- عمل الباحث اعتمادا علي بيانات خرائط المملكة ١:٢٥٠٠٠٠

٢-٦ المناخ :

نظراً لوقوع مدينة الطائف في منطقة جبلية مرتفعه (١٥٠٠-٢٣٠٠ م) فقد اكسبها ذلك مناخاً يتميز بالاعتدال في فصل الصيف ، والبرد في فصل الشتاء ، إضافة إلى هطول الأمطار في فصول مختلفة من السنة (القثامي ، ١٤٠٧هـ ، ص٣٨) ، ويذكر المقدسي في أحسن التقاسيم :" أن الطائف مدينه شامية الهواء ، باردة الماء كثيرة الفاكهة ، إذا تأذى ملوك مكة بالحر خرجوا إليها حيث كانت مصيفاً لهم " .

وبلغت معدلات الحرارة السنوية في مدينة الطائف (٢٢.٤ ْم) كمعدل سنوي عام و(٢٩ ْم) كمعدل لدرجات الحرارة العظمى و (١٥.٨ ْم) كمعدل لدرجات الحرارة الصغرى ، وعلى تقسيم الفصول يلاحظ أن :

معدل الصيف (يونيو، يوليو، أغسطس) كان المعدل العام ٢٨.٦ ْ م
بينما تسجل عظماه معدل ٣٤.٥ ْم وصغراه معدل ٢٢.٦ ْم
وفي فصل الشتاء (ديسمبر ، يناير ، فبراير) كان المعدل العام ١٥.٩ ْم
ومعدل العظمى ٢٢.٧ ْم ومعدل الصغرى ٩.١ ْم . (أحمد ، ١٤١٧هـ ، ص٢٩)

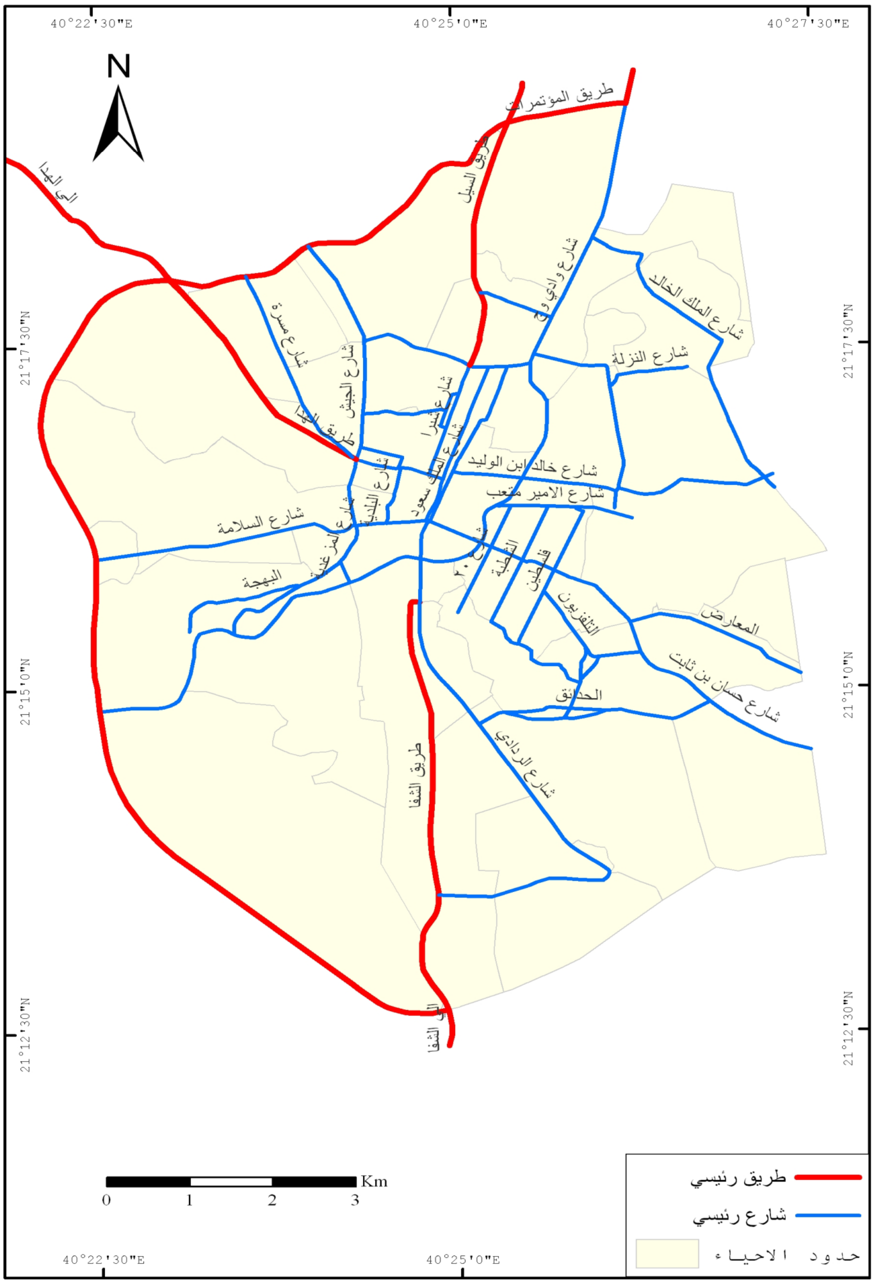
٢-٧ الطرق الإقليمية :

تحتل مدينة الطائف موقعاً جغرافياً متميزاً ، هيأ لها أن تكون بوابه الحجاز الشرقية الجنوبية قديماً وحديثاً ، وقد ساعد موقع مدينة الطائف بين نجد واليمن والحجاز أن تكون المحطة الرئيسية للتجارة لأنها على طريق القوافل التجارية من جنوب بلاد العرب إلى شماله ، ومن العراق إلى اليمن ، والذي سهل عملية التبادل الاقتصادي بين مدينة الطائف والمناطق الأخرى في جزيرة العرب ومصر وبلاد

الشام ، ومحطة برية في غاية الأهمية لمكة المكرمة والرياض والباحة ، مما سهل الوصول إليها ، وبالتالي تدفق الزوار والمصطافين .

كما تقع مدينة الطائف بين إقليم عمراني يتكون من الحلقة و الحوية في الشمال ، والهدا في الغرب ، والشفا في الجنوب ، ومنطقة وادي ليه في الشرق ، وهذا الإقليم العمراني مكون من عدة أنويه عمرانية صغيرة متناثرة تحيط بالكتلة العمرانية الرئيسية للمدينة ، وترتبط بخمس طرق إقليميه تصب في الطريق الدائري المحيط بمدينة الطائف ، انظر شكل رقم (٢-٢) ، وهذه الطرق الرئيسية الخمس هي طريق المطار و طريق السيل اللذان ينطلقان إلى الشمال ويربطان مدينة الطائف بالحلقة و الحوية و المطار و السيل الكبير ، وطريق الملك فيصل الذي يتجه إلى الغرب ويربط مدينة الطائف بالهدا ومن ثم بطريق كرا الموصل إلى مدينة مكة المكرمة وجدة ، وطريق الشفا الذي يتجه جنوباً ويصل مدينة الطائف بمنطقة الشفا السياحية ومنطقة الفرع ، و طريق الجنوب الذي يتجه شرقاً ويربط مدينة الطائف بمنطقة وادي ليه ومن ثم إلى الجنوب باتجاه الباحة و أبها و جنوب المملكة العربية السعودية ، وجميع هذه الطرق الخمس الإقليمية من الطرق المزدوجة السريعة التي تنقل الحركة بيسر وسهولة بين الإقليم العمراني للمدينة (بلدية محافظة الطائف عام ١٤٢١هـ) .

شكل (٢-٢) الطرق الرئيسية وأحياء مدينة الطائف .



المصدر:- بلدية محافظة الطائف ١٤٢٨هـ

٢-٨ الزراعة :

الطائف مدينة زراعية قديماً وحديثاً ، ساعدها على ذلك اعتدال مناخهـا بصـفة عامة وخصوبة تربتها ، وتوفر المياه ، وتعتبر الزراعـة المهنـة الأولـى لسـكان الطائف قديماً ، حيث كانت المزارع والبساتين الخضراء تنتشر في مدينـة الطـائف بكثرة ، ومع التطور الذي حدث في المملكة العربية السعودية بصفة عامـة ، وفـي مدينة الطائف بصفة خاصة ازدادت المساحة العمرانية وحلت مكان البساتين فـنقص عددها ومن ثم اندثرت ، وتمتاز منتجاتها الزراعية بالجودة بـين منـاطق الجزيـرة العربية ، مثل الرمان والعنب والتين الشـوكي والمشـمش والخـوخ والسـفرجل ، وبعض الخضروات التي كانت وما زالت تُرسل إلى أسـواق مكـة المكرمـة عبـر الدروب الجبلية على مدار السنة (السالمي ، ١٤٢١هـ ، ص٦١) .

٢-٩ التعليم :

نشأة التعليم في مدينة الطائف منذ فجر التاريخ الإسلامي ، حيـث كـان أقـدم المدارس هي مدرسة الحجاج بن يوسف الثقفي التي كان يُدرس فيها الدين الإسـلامي ومبادئ اللغة العربية ، ومن قبلة كان حبر الأمة (عبدالله بـن عبـاس) رضـي الله عنهما ، فقد كان مجلسة في الطائف مدرسة كبرى يرتادها طلاب العلم ، فيتـزودون بزاد العلم والتقى ، ويقتبسون من نور الهداية .

ثم تطور التعليم في مدينة الطائف بعد إنشاء إدارة للتعليم تُشرف على مـدارس المدينة وما حولها من القرى المجاورة عـام ١٣٧٦هـ ، حـيث زادت أعـداد المدارس ، ومن أهم المدارس في ذلك الوقت مدرسة دار التوحيد التـي كـان لهـا ميزانية خاصة حتى إنشاء وزارة المعارف ، ولا تزال قائمـة إلـى الآن ، وكـذلك المدرسة النموذجية وكانت خاصة بالأمراء ثم نقلت إلى مدينة جدة وسميت بمـدارس الثغر التي لا تزال قائمة حتى يومنا هذا ، ويوجد في وقتنا الحاضر عـدة معاهـد ،

مثل المعهد الصناعي والمعهد التجاري وجامعة للبنين والبنات حيث كانت سابقاً فرع لجامعة أم القرى بمكة المكرمة ثم استقلت عام ١٤٢٤هـ وسميت بجامعة الطائف ، فازداد عدد طلابها وخاصة القادمين من خارج مدينة الطائف وبالتالي أصبح هنالك زيادة في حجم الطلب على السكن بشكل عام ، والشقق المفروشة بشكل خاص ، وكلية لإعداد المعلمين ، بالإضافة إلى العديد من مدارس البنين والبنات (القثامي ، ١٤٠٧هـ ، ص٢٩) .

٢-١٠ المعالم الأثرية :

تزخر مدينة الطائف بعدد كبير من المعالم التاريخية والأثرية ، التي تثبت أن لهذه المدينة العريقة تاريخاً وحضارة زاهرة وذلك لتعاقب الأمم المختلفة للسكن بها عبر العصور الماضية ومن أهمها :

١- سوق عكاظ ويقع في شمال شرق مدينة الطائف وكانت تؤدى فيه الأنشطة التجارية ، والأشعار والخطب في عهد الجاهلية ، وقد اهتمت الدولة بهذا السوق في الآونة الأخيرة وخصصت له فعاليات تقام في فصل الصيف .

٢- قصر شبرا الذي لازال موجوداً حتى وقتنا الحاضر ، وهو من القصور الأثرية بالحجاز ، الذي شيد عام ١٣٢٣ هـ ، ويبلغ عدد غرف القصر ١٥٠ غرفة ويميل إلى الطراز الروماني ، ويتكون القصر من أربعة طوابق وله أربع واجهات ، ويفتح القصر في الفترة الصباحية لاستقبال الزوار .

٣- مسجد عبدالله بن العباس رضي الله عنهما ، ويقع في المنطقة المركزية لمدينة الطائف ، وقد أعيد بناءة في عهد الدولة السعودية وأضيفت له مكتبة سميت مكتبة ابن العباس ، وتضم العديد من الكتب والمخطوطات النادرة ، وتقام فيه العديد من المحاضرات والندوات .

٤- مسجد عداس ويقع في حي المثناه ، وكان في عهد الجاهلية بستان لرجل نصراني أسمة عداس ، ارتاح فيه الرسول صلى الله علية وسلم من مطاردة أطفال وسفهاء الطائف بعد دعوتهم للدين الإسلامي ، فالتقى عداس بالرسول وأسلم على يده ثم بنى المسجد .

٥- مسجد الكوع ويقع في حي المثناه ، وقد مر الرسول صلى الله علية وسلم بموقعة واتكأ فيه وهو جالس .

٦- سد السملقي ويقع في بلاد ثمالة جنوب مدينة الطائف ، ويبعد حوالي ٢٨ كم عن مدينة الطائف ، ويقال بأن عمرو بن العاص بناه بأمر من معاوية بن أبي سفيان .

٧- سد عكرمة ويقع في غرب مدينة الطائف ، وهو أول سد أقيم في عهد الدولة السعودية (القثامي ، ١٤٠٧هـ ، ص ٢٨)

وقد أسهمت تلك العوامل مجتمعه في جذب السياح والزوار ورجال الأعمال لمدينة الطائف ، والتي نتج عنها زيادة الطلب على تسهيلات الضيافة ، سواء كانت فنادق أو شقق في بيوت خاصة أو شقق مفروشة .

الفصل الثالث

نتائج الدراسة وتحليلها وتفسيرها

٣-١ التطور التاريخي لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .
٣-٢ خصائص الشقق المفروشة .
٣-٢-١ حجم سوق الشقق المفروشة وطاقتها الاستيعابية .
٣-٢-٢ تصنيف الشقق المفروشة .
٣-٢-٣ التوزيع الجغرافي للشقق المفروشة حسب الحي .
٣-٢-٤ توزيع الشقق المفروشة حسب تصنيف الشوارع .
٣-٢-٥ تصنيف عمائر الشقق المفروشة حسب أعداد الغرف .
٣-٢-٦ درجات الشقق المفروشة حسب نسبة الإشغال .
٣-٢-٧ الخدمات التي تتوفر في الشقق المفروشة .
٣-٢-٨ أجور الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

٣-١ التطور التاريخي لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف :

اتضح من خلال الفصل السابق أن مدينة الطائف تتمتع بعوامل جذب سياحية طبيعية وبشرية ، والتي كان لها دور كبير في تنامي الحاجة لتسهيلات الضيافة في المدينة حيث تمثل تسهيلات الضيافة أحد أهم الخدمات التي يبحث عنها الزائر للمدينة ومن بين تلك المدن مدينة الطائف ، وكانت تسهيلات الضيافة في مدينة الطائف مقتصرة على عدد ضئيل من الفنادق والمقاهي التي كان يأوي الناس إليها لقضاء بعض الوقت أو القيام ببعض الأعمال ، ثم ظهرت الشقق المفروشة وهي الوحدات المخصصة لإسكان السياح والزوار القادمين إلى مدينة من داخل أو خارج الدولة ، والتي تحتوي على غرفة أو عدد من الغرف (الطافش ، ٢٠٠٤م ، ص ٣٦) . وتكون الشقق المفروشة مجهزة بالسرر والأغطية والفرش وبعض الأدوات الكهربائية بحيث توفر للزائرين المبيت.

لذا عرفت مدينة الطائف منذ عهد بعيد بالضيافة ، وتمثلت في ظهور الخيام والخانات والمقاهي لاستضافة الزائرين ، ومع بداية التطور الاقتصادي والاجتماعي لسكان المملكة العربية السعودية بشكل عام ، ومدينة الطائف بشكل خاص ، والتي ارتبطت بظهور البترول في المملكة العربية السعودية عام ١٣٥٨هـ ، الذي استغلت عوائده المالية في تنمية المدن والأقاليم وبناء شبكات الطرق العملاقة ، مما أدى إلى ربط مدن المملكة العربية السعودية مع بعضها البعض الآخر ، والتي سمحت بتدفق الزوار لمدينة الطائف ، وظهور الحاجة إلى مزيد من تسهيلات الضيافة ، التي يحتاج إليها كل من السائح ورجل الأعمال والمسافر والزائر وطالب العلم .

ثم تتابعت عملية بناء عمائر الشقق المفروشة وأخذت تقفز قفزات سريعة بسبب عامل الجذب السياحي المتوفر في مدينة الطائف ، إضافة إلى الطلب المتزايد من قبل السياح .

ويعتبر هذا دليلاً ومؤشراً قوياً على أهمية وظيفة المدينة السياحية ، وعلى أهميتها الاقتصادية ، وذلك لأنها تمثل حلقة اتصال بين المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية .

ويرجع أول ظهور للشقق المفروشة في مدينة الطائف إلى عام ١٣٩٨ هـ ، حيث كانت هناك عمارة واحدة منح صاحبها تصريحاً لتأجير الشقق داخل تلك البناية للزوار والقاصدين للمدينة (فرع وزارة التجارة ، مدينة الطائف ، ١٤٢٨ هـ) .

ومن خلال الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث في عام ١٤٢٨ هـ ، اتضح أن هناك تزايداً مُضطرداً في أعداد عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف حيث قفز العدد من عمارة واحدة في عام ١٣٩٨ هـ إلى ٦ عمائر في عام ١٤٠٠ هـ ، ثم توالت الزيادة في هذا النمط السكني إلى أن وصلت أعدادها ١٣٨ عمارة في عام ١٤٢٨ هـ انظر جدول رقم (٣-١) .

جدول (٣-١) عدد عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف من عام ١٤٠٠-١٤٢٨هـ

العام	عدد العمائر	الزيادة التراكمية للعمائر
١٤٠٠	٦	
١٤٠١	١	٧
١٤٠٢	٣	١٠
١٤٠٣	-	١٠
١٤٠٤	١	١١
١٤٠٥	-	١١
١٤٠٦	-	١١
١٤٠٧	٣	١٤
١٤٠٨	٣	١٧
١٤٠٩	٤	٢١
١٤١٠	٦	٢٧
١٤١١	١	٢٨
١٤١٢	١	٢٩
١٤١٣	١	٣٠
١٤١٤	٣	٣٣
١٤١٥	٣	٣٦
١٤١٦	-	٣٦
١٤١٧	٣	٣٩
١٤١٨	٦	٤٥
١٤١٩	٢	٤٧
١٤٢٠	٥	٥٢
١٤٢١	١١	٦٣
١٤٢٢	١٢	٧٥
١٤٢٣	٢	٧٧
١٤٢٤	١١	٨٨
١٤٢٥	٢٠	١٠٨
١٤٢٦	١٣	١٢١
١٤٢٧	١٣	١٣٤
١٤٢٨	٤	١٣٨
المجموع	**١٣٨**	

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٣-٢ خصائص الشقق المفروشة في مدينة الطائف :

سوف يركز هذا الجزء على دراسة عدد من النقاط متمثلة في الطاقة الاستيعابية لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف ، وتصنيفها ، وتوزعها حسب الأحياء ، وانتشارها حسب تصنيف الشوارع ، وأعداد الغرف ، ونسبة الإشغال ، وكذلك الخدمات التي توفرها .

٣-٢-١ حجم سوق الشقق المفروشة وطاقتها الاستيعابية :

ظهر من الدراسة الميدانية أن هناك تبايناً في أعداد عمائر الشقق المفروشة لمدينة الطائف وذلك من حي إلى آخر انظر جدول رقم (٣-٢) ، لذا فإننا نستطيع تقسيم أحياء مدينة الطائف حسب الكثافة السكانية إلى ثلاثة أحياء هي :

أولاً : أحياء قليلة الكثافة (أقل من ١٠٠٠٠) وهي :
حي جبرة ، حي الخالدية ، حي الجال ، حي مسرة ، حي شهار ، حي قروى ، حي المثناه ، حي أم العراد ، حي القطبية ، حي السداد ، حي المنطقة المركزية ، حي معشي ، حي عودة ، حي حوايا ، حي الوشحاء ، حي الفيصلية ، حي السلامة .

ثانياً : أحياء متوسطة الكثافة (من ١٠٠٠٠-٢٠٠٠٠) وهي :
حي شبرا ، حي العزيزية ، حي القمرية ، حي نخب ، حي الريان ، حي النزهة .

ثالثاً : أحياء عالية الكثافة (أكثر من ٢٠٠٠٠) وهي :
حي العقيق ، حي الشهداء الشمالية ، حي الشرقية ، حي الشهداء الجنوبية

جدول (٣-٢) حجم عمائر الشقق المفروشة والكثافة السكانية لمدينة الطائف

اسم الحي	المساحة كم٢	عدد السكان	عدد العمائر	عدد الشقق	عدد الغرف	الكثافة السكانية
جبرة	٤.٣٣	٢٣٣٦	٦	١٣٤	٢٤٦	٥٣٩
الخالدية	٣.٠٣	٣٩٩٥	–	–	–	١٣١٨
الجال	٤.١٦	٥٨٩٣	٧	١٥٩	٢٧٧	١٤١٧
مسرة	٥.٢٣	٧٦٤٥	١	١١	٢٥	١٤٦٢
شهار	١.٦٣	٢٤٤٥	٨	١٤١	٢٥٩	١٥٠٠
قروى	٦.٣٢	١٠١٨٦	١	٥٩	١٧٣	١٦١٢
المثناه	٣.٦٨	٨٦٢٥	–	–	–	٢٣٤٤
أم العراد	٣.٧٩	٩٣٠٤	١٠	١٦٤	٣٠٧	٢٤٥٥
القطبية	٣.٨٣	١٠٦٦٥	–	–	–	٢٧٥٨
السداد	٢.٩٥	٩١٩١	١	١٧	٤٧	٣١١٦
المركزية	٠.٥٩	٢٤١٥	٩	١٧٢	٤٥٣	٤٠٩٣
معشي	١.٥٥	٧٧٣٥	٨	٢٥٠	٥١١	٤٩٩٠
عودة	٢.٦٦	١٣٣٨٦	–	–	–	٥٠٢٦
حوايا	١.٦٣	٨٣١١	٧	١٠١	١٩٢	٥٠٩٩
الوشحاء	١.٥٣	٨١٩٤	٢	٣٤	٨٠	٥٣٥٦
الفيصلية	٤.٧٤	٢٦٨٥٠	١٣	٣٤٥	٦٢٥	٥٦٦٥
السلامة	١.٣٩	١١٨٩٧	٤	١٢١	٢٩١	٨٥٥٩
شبرا	٠.٥٨	٦١٤٧	٢٨	٨٧٨	١٦٥٦	١٠٥٩٨
العزيزية	٠.٤٥	٥٢٠١	١	١٧	٣٤	١١٥٥٨
القمرية	١.٣٣	١٦٢٣٤	١١	٢٨٩	٥٩٨	١٢٢٠٦
نخب	٣.٤٥	٤٨٥٠٩	١	١٧	٥٠	١٤٠٦١
الريان	٠.٨٦	١٤٦٩١	–	–	–	١٧٠٨٣
النزهة	١.٢	٢٢١٢٦	٢	٢٥	٦٠	١٨٤٣٨

تابع للجدول السابق :

اسم الحي	المساحة كم٢	عدد السكان	عدد العمائر	عدد الشقق	عدد الغرف	الكثافة السكانية
العقيق	٠.٦٨	١٤٥٤٠	١	٩	٢١	٢١٣٨٢
الشهداء الشمالية	١.٤٢	٣٥٧٧٨	٨	١٥٨	٣٩٥	٢٥١٩٦
الشرقية	٠.٩٧	٣٢٦١٢	٨	١٦٦	٢٩٦	٣٣٦٢١
الشهداء الجنوبية	١.٥٧	٥٨٢٧٣	١	١٧	٣٤	٣٧١١٧
المجموع	**٦٥.٥٥**	**٤٠٣١٦٦**	**١٣٨**	**٣٢٨٤**	**٦٦٣٠**	-

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

وباستخدام المعادلة التالية وأرقام جدول رقم (٣-٢) نستطيع إيجاد التركز المكاني للشقق المفروشة لمدينة الطائف في كل حي :

= (عدد الشقق في الحي) ÷ (مساحة الحي)

(إجمالي الشقق) (مساحة الطائف)

وبالتالي فإن الجدول رقم (٣-٣) وشكل رقم (٣-١) يوضح لنا التركز المكاني للشقق المفروشة في مدينة الطائف حسب الأحياء والذي تم تقسيمه إلى أربعه أقسام هي :

١- خالية من الشقق المفروشة وهي :

حي المثناه ، حي الريان ، حي القطبية ، حي عودة ، حي الخالدية .

٢- من ٠.٠٠١ إلى أقل من ١ وهي :

حي مسرة ، حي نخب ، حي السداد ، حي قروى ، حي الشهداء الجنوبية ، حي العقيق ، حي النزهة ، حي الوشحاء ، حي جبرة ، حي العزيزية ، حي الجال ، حي أم العراد .

٣- من ١ إلى ١٠ وهي :

حي حوايا ، حي الفيصلية ، حي شهار ، حي السلامة ، حي الشهداء الشمالية ، حي معشي ، حي الشرقية ، حي القمرية ، حي المنطقة المركزية .

٤- أكثر من ١٠ وهي :

حي شبرا والذي يعتبر أكثر أحياء مدينة الطائف تواجداً للشقق المفروشة .

جدول (٣-٣) التركز المكاني للشقق المفروشة في مدينة الطائف

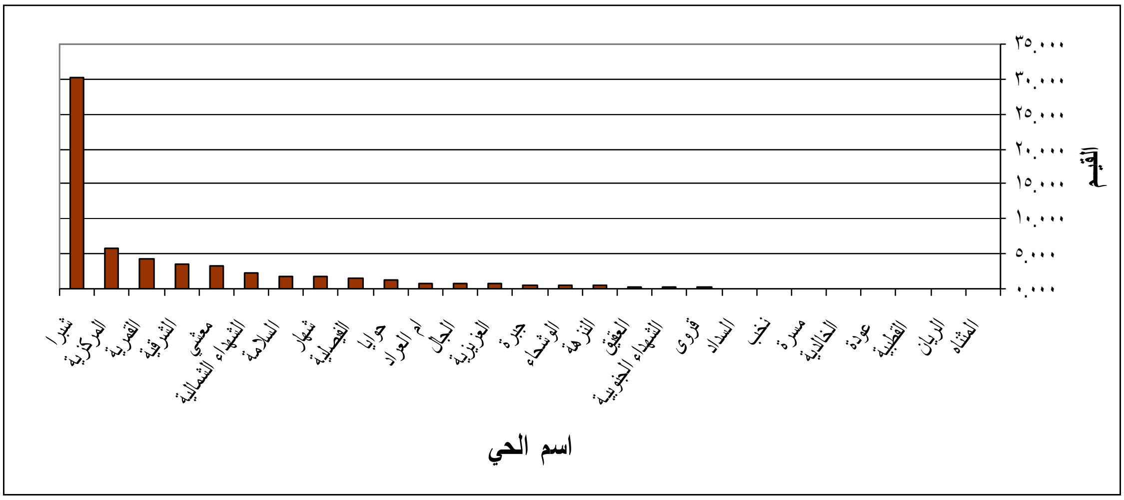
اسم الحي	دليل التركز المكاني للشقق المفروشة
المثناه	٠.٠٠٠
الريان	٠.٠٠٠
القطبية	٠.٠٠٠
عودة	٠.٠٠٠
الخالدية	٠.٠٠٠
مسرة	٠.٠٤٢
نخب	٠.٠٩٨
السداد	٠.١١٥
قروى	٠.١٨٦
الشهداء الجنوبية	٠.٢١٦
العقيق	٠.٢٦٤
النزهة	٠.٤١٦
الوشحاء	٠.٤٤٤
جبرة	٠.٦١٨
العزيزية	٠.٧٥٤
الجال	٠.٧٦٣
أم العراد	٠.٨٦٤
حوايا	١.٢٣٧
الفيصلية	١.٤٥٣
شهار	١.٧٢٧
السلامة	١.٧٣٨
الشهداء الشمالية	٢.٢٢١

تابع للجدول السابق :

اسم الحي	دليل التركز المكاني للشقق المفروشة
معشي	٣.٢١٩
الشرقية	٣.٤١٦
القمرية	٤.٣٣٧
المركزية	٥.٨١٩
شبرا	٣٠.٢١٦

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٣-١) التركز المكاني للشقق المفروشة في مدينة الطائف حسب الحي



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٣-٢-٢ تصنيف عمائر الشقق المفروشة :

تصنف عمائر الشقق المفروشة إلى ٣ درجات وذلك من قبل وزارة التجارة وفقاً لما تحتويه العمارة من مواصفات في المبنى من الخارج ، وكذلك من داخلها ونظافتها ونوع الأرضيات ، ومستوى المصاعد ، بالإضافة إلى نوعية الغرف ومستوى تأثيثها ، وأخيراً تجهيزات المطبخ .

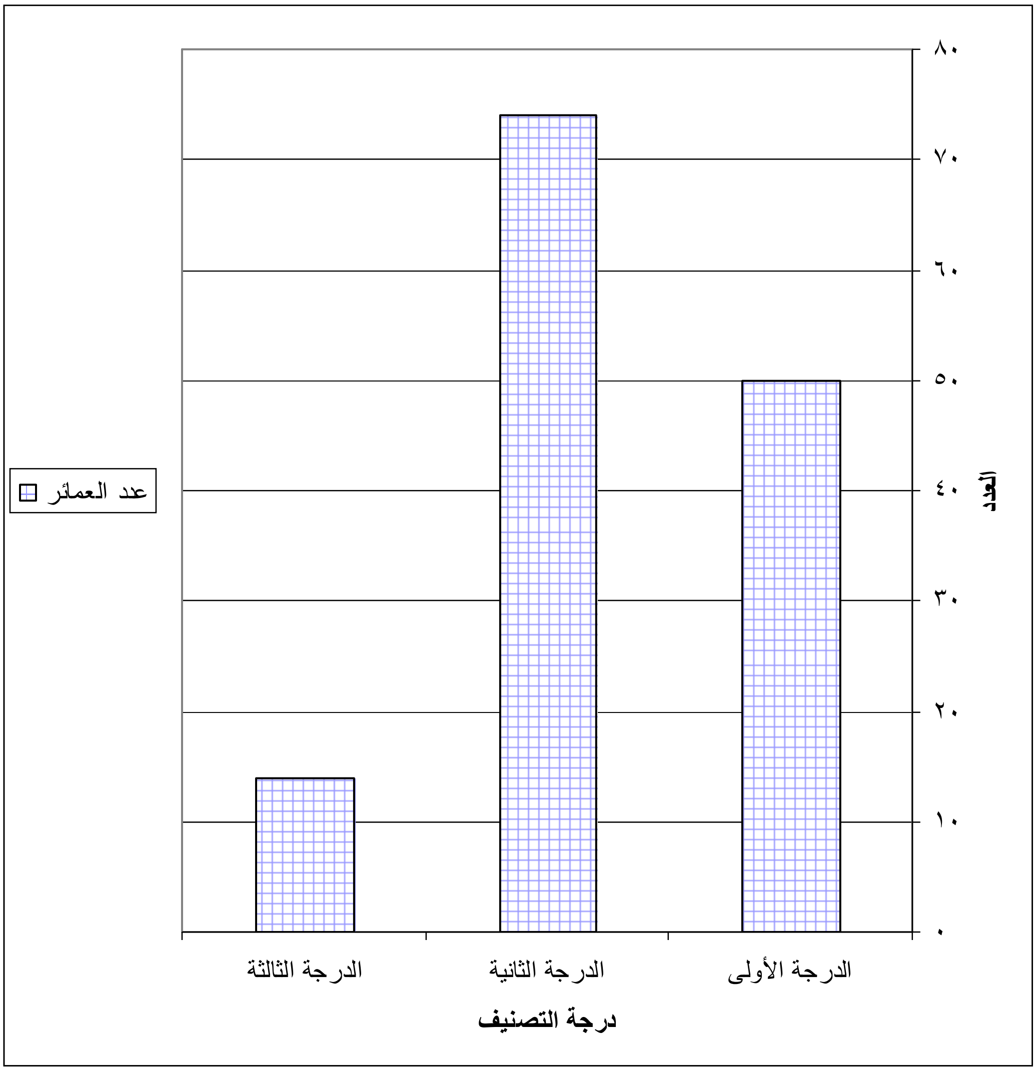
يتضح من الجدول رقم (٣-٤) ، وشكل رقم (٣-٢) أن عمائر الدرجة الثانية تحتل المرتبة الأولى حيث يبلغ عددها ٧٤ عمارة بنسبة (٥٣.٧ %) أي ما يقارب نصف عمائر الشقق المفروشة الموجودة في مدينة الطائف وذلك بسبب أن الاشتراطات تكون أقل من عمائر الدرجة الأولى ومستوى التأثيث يناسب غالبية المصطافون ، ثم تأتي عمائر الدرجة الأولى في المرتبة الثانية بعدد ٥٠ عمارة ونسبة (٣٦.٢ %) ، وأخيراً عمائر الدرجة الثالثة بعدد ١٤ عمارة ونسبة (١٠.١ %) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

جدول (٣-٤) تصنيف عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف

درجة التصنيف	عدد العمائر	النسبة المئوية
الدرجة الأولى	٥٠	٣٦.٢ %
الدرجة الثانية	٧٤	٥٣.٧ %
الدرجة الثالثة	١٤	١٠.١ %
المجموع	**١٣٨**	**١٠٠ %**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٣-٢) تصنيف عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف حسب الدرجة



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٣-٢-٣ التوزيع الجغرافي للشقق المفروشة حسب الحي :

تتوزع عمائر الشقق المفروشة في ٢٢ حي من أحياء مدينة الطائف وهي : المنطقة المركزية ، حي شبرا ، حي العزيزية ، حي العقيق ، حي الفيصلية ، حي جبرا ، حي الشهداء الجنوبية ، حي شهار ، حي الوشحاء ، حي النزهة ، حي السداد حي أم العراد ، حي حوايا ، حي الشرقية ، حي القمرية ، حي الشهداء الشمالية ، حي معشي ، حي الربيع ، حي السلامة ، حي مسرة ، حي قروى ، حي المليساء .

وبالنظر إلى جدول رقم (٣-٥) ، وشكل رقم (٣-٣) نجد أن حي شبرا هو أكثر أحياء مدينة الطائف استحواذاً لعمائر الشقق المفروشة حيث بلغ عددها ٢٨ عمارة ، بنسبة تبلغ (٢٠.٣%) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف ، ويعود ذلك إلى توفر البنى التحتية في الحي ، واتساع شوارعه ، وكذلك توفر المطاعم المختلفة ، وتوفر العديد من مواقف السيارات ، ولقرب هذا الحي من السوق القائم في وسط المدينة والذي يحتل أهمية خاصة في التسوق والشراء ، ولأهميته التاريخية حيث مازالت بعض الدور القديمة قائمة على حالها وتشكل معلماً سياحياً مهماً .

ويأتي في المرتبة الثانية حي الفيصلية بعدد ١٣ عمارة ، ونسبة (٩.٤%) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف ، ويعود ذلك إلى توفر البنى التحتية في الحي ، إضافة إلى وجود الكثير من الخدمات التي يحتاجها المصطاف كالمطاعم والمحلات التجارية ، ولموقعها المتميز على شبكة الطرق التي تربط مدينة الطائف بمدينة الرياض عن طريق الحوية ومدينة مكة المكرمة عن طريق السيل ، وتمتاز عمائر الشقق المفروشة في هذه الأحياء بأن معظمها جديدة وذات مواصفات عالية ، وتتوفر بها مواقف السيارات الكافية .

ويأتي حي القمرية في المرتبة الثالثة بعـــدد ١١ عمـــاره ونســـبة (٨%) مـــن إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة لمدينة الطائف ، بسبب وجود البنى التحتـــــية ، وانتشار المحلات التجارية والأسواق ، وتـــنوع المطاعم ، وكذلك تكثر بهـــا حركـــة السيارات .

ويأتي في المرتبة الرابعة حي أم العراد بعدد ١٠عمائر ، ونسبة (٧.٢%) مـــن إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة لمدينة الطائف ، بسبب وجود البنـــى التحتيـــة ، وتوفر معظم ما يحتاج إلية المصطاف كالخدمات التجارية المتنوعة ، وتعدد الأسواق الراقية ، ووجود عدد كثير من المطاعم التي تحتوي على مكان مخصص للعائلات ، ولوقوعها في طريق المنتزهات والحدائق العامة .

وتحتل المنطقة المركزية المرتبة الخامسة بعدد ٩ عمـــائر ، ونســـبة (٦.٥%) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة لمدينة الطائف ، ورغم وجود البنى التحتيـــة وكثرة الأسواق ، والمحلات التجارية ، وازدحامها بحركة الســـيارات والمشـــاة ، إلا أن مواصفات عمائرها لا باس بها ، بسبب قدم مبانيها ، ويعاب على هـــذه المنطقـــة عدم توفر مواقف سيارات لنزلاء الشقق المفروشة .

وتحتل أحياء شهار والشرقية والشهداء الشمالية ومعشي المرتبة السادســـة مـــن حيث الترتيب وعدد عمائر الشقق المفروشة التي يصل عددها إلى ٨ عمائر في كـــل حي ، بنسبة تبلغ (٥.٨%) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة لكـــل حـــي ، وتتميز هذه الأحياء بتوفر البنى التحتية ، وانتشـــار الأســـواق التجاريـــة ، وانتشـــار المطاعم التي تقدم الوجبات السريعة والأكلات الشعبية .

ويأتي في المرتبة السابعة كلاً من حي المليساء وحوايا بعدد ٧ عمائر في كل حي ، بنسبة (٥.١%) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة لمدينة الطائف ، وذلك لوقوعها في طريق المنتزهات والحدائق العامة .

ويحتل حي جبرا الترتيب الثامن حيث يبلغ عدد عمائر الشقق المفروشة إلى ٦ عمائر ، بنسبة (٤.٣%) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة لمدينة الطائف ، وذلك لوقوع الحي في مدخل مدينة الطائف من الجهة الشمالية .

وتأتي في المرتبة الأخيرة أحياء العزيزية والعقيق والشهداء الجنوبية والوشحاء والنزهة والسداد والربيع ومسرة وقروى ، وذلك لقلة الخدمات بها وبعضها أحياء بعيدة عن الطرق الرئيسية والمنتزهات .

وبتطبيق اختبار المسافة المعيارية Standard Distance لتركز الشقق المفروشة في برنامج Arc GIS حيث يمثل مقياس المسافة المعيارية إحدى مقاييس التشتت وأكثرها استخداماً لتوزيع المواقع حول مركزها المتوسط ، وفي هذه الدراسة تم استخدام المسافة المعيارية للتعرف على مقدار تباعد وتناثر عمائر الشقق المفروشة تبعاً للبعد عن نقطة الجذب المركزية .

وقد وجد أن قيمه المسافة المعيارية = ٢١٦٩.٣ متر .

وباستخدام تحليل الجار الأقرب Average Nearest Neighbor لتحليل أنماط التوزيع والذي يعتبر أحد الاختبارات الإحصائية الخاصة بتحليل المسافة الحقيقية أو الفعلية الفاصلة بين المراكز الموزعة على الخريطة على هيئة نقاط ونسبة معدلها إلى معدل المسافة المتوقعة الفاصلة بين النقط في نمط التوزيع العشوائي .

وتتراوح الأنماط التي يمكن أن يظهرها هذا الاختبار مابين : النمط المتركــز أو المتجمع وهو الذي تكون قيمته من (الصفر – ٠.٦٧) وأن القيمــة التــي تتــراوح مابين (٠.٦٨ – ٠.٩٩) فهو نمط متقارب يتجه نحو العشوائية أما النمط المتباعــد فيتراوح مابين القيمة (١ – ١.٩٩) والنمط المنتظم وهو الذي تتــراوح فيــه قيمــة صلة الجوار مابين (٢ – ٢.١٥) .

ويمكن حساب الجار الأقرب من خلال المعادلة التالية :

ل = ٢م × ن ÷ ح

حيث أن ل = صلة الجار الأقرب .

م = متوسط المسافات .

ن = عدد النقاط .

ح = مساحة منطقة الدراسة .

وبــاستخدام برنامج Arc GIS لــحساب قيمه معامل صله الجــوار وجــد أن ل = ٠.٥٣ .

وعند اختبار قيمة ل (بعدد ٢٢ نقطة) نخلص إلى أن هــذا التوزيــع لــيس ذو دلالة إحصائية ، وبما أن قيمة ل = ٠.٥٣ وحسب التوصيفات السابقة فــإن توزيــع عمائر الشقق المفروشة يمكن تصنيفه على أنه نمط متجمع ، وبإخضاع معامل صــلة الجوار للاختبار نجد أن نمط التوزيع هو متجمع عشوائي .

ويتضح من الشكل رقم (٣-٥) أن معظم عمائر الشقق المفروشة تنتشر علـــى محور طولي يمتد من الشمال إلى الجنوب ، ومحور طولي يمتد مـــن الغـــرب إلـــى الشرق ، وذلك لعدة اعتبارات والمتمثلة في الاستفادة من شـــبكة الطـــرق الرئيســـية وشبكة الطرق الإقليمية التي تـــربط مدينة الطائف ببـــاقي مـــدن المملكـــة العربيـــة السعودية ، ولجذب السياح القادمين من تلك المدن . وهذا يؤكد أن الفنـــادق والشـــقق المفروشة تزدهر بازدهار السياحة ، وبتوفير طرق النقل تتوفر الفنادق والمجمعـــات السياحية والخدمات السياحية الأخرى ، حيث تتشـــابك بـــين شـــرايين المواصـــلات الكبرى فيجد فيها المسافر محطة استجمام خلال تنقله مـــن بلـــد لآخـــر (توفيـــق ، ١٩٩٧م ، ص ١٠٦) .

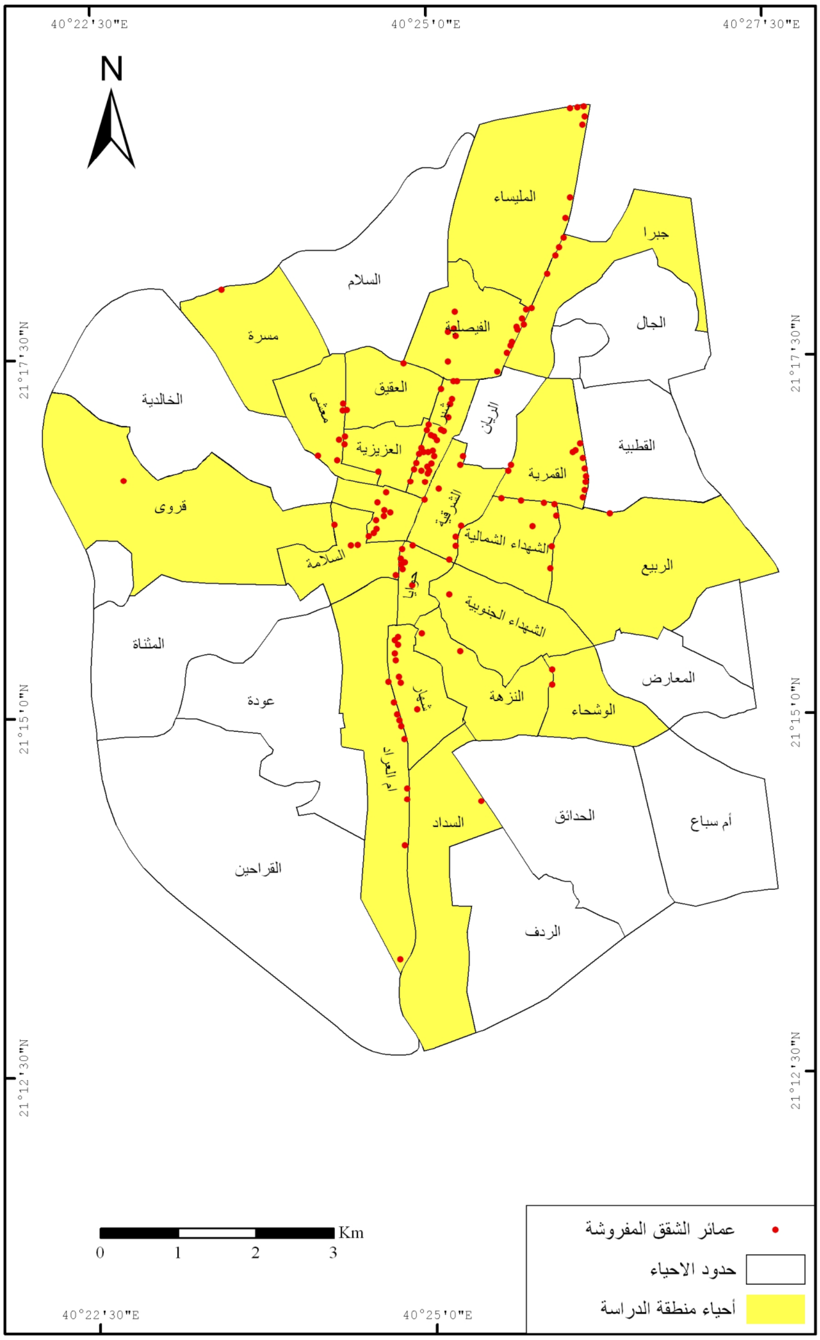
ويعد اختبار اتجاه التوزيـــع Directional Distribution أحـــد التحلـــيلات المـــكانية الهامة في دراســـة توزيع الخدمات بصفة عامـــة حيـــث يحـــدد الاتجـــاه الجغرافي الذي تتركز من خلاله هذه الخـــــدمات فـــي منطقـــة الدراســـة (داود ، ٢٠٠٩م ، ص٣٧) ، وبتطبيق اختبار اتـــجاه التوزيـــع فـــي برنـــامج Arc GIS حيث يستخدم اتجاه التوزيع في تحديد منطقة التمثيل الجغرافي والتعرف علـــى مـــدى تعاظم انتشارهـــا نحو الاتجاهات الجغرافية (شمال ، جنـــوب ، شـــرق ، غـــرب ، شمال شرق ......) ، وجد أن قـــيمة اتجاه التوزيع = ١٥° أي شمال شرق .

جدول (٣-٥) توزيع عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف حسب الأحياء

اسم الحي	عدد العمائر	النسبة المئوية
المنطقة المركزية	٩	٦.٥ %
حي شبرا	٢٨	٢٠.٣ %
حي العزيزية	١	٠.٧ %
حي العقيق	١	٠.٧ %
حي الفيصلية	١٣	٩.٤ %
حي جبرا	٦	٤.٣ %
حي الشهداء الجنوبية	١	٠.٧ %
حي شهار	٨	٥.٨ %
حي الوشحاء	٢	١.٤ %
حي النزهة	٢	١.٤ %
حي السداد	١	٠.٧ %
حي أم العراد	١٠	٧.٢ %
حي حوايا	٧	٥.١ %
حي الشرقية	٨	٥.٨ %
حي القمرية	١١	٨ %
حي الشهداء الشمالية	٨	٥.٨ %
حي معشي	٨	٥.٨ %
حي الربيع	١	٠.٧ %
حي السلامة	٤	٢.٩ %
حي مسرة	١	٠.٧ %
حي قروى	١	٠.٧ %
حي المليساء	٧	٥.١ %
المجموع	**١٣٨**	**١٠٠%**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٣-٣) التوزيع الجغرافي لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .



المصدر:- العمل الميداني عام ١٤٢٨هـ

٣-٢-٤ توزيع الشقق المفروشة حسب الشوارع :

تم دراسة أطوال الطرق الرئيسية في مدينة الطائف ووجد أن أطوالها تتـــراوح بين ٧١.٨ متر و ١٢٩٦٦.٨ متر بمجموع يبلـــغ ١٢٠٦٤٩.٤٧ متـــر ومتوســـط يبلـــغ ٢٥٦٧.٠١ متر انظر جدول رقم (٣-٦) ، وشكل رقم (٣-٤) .

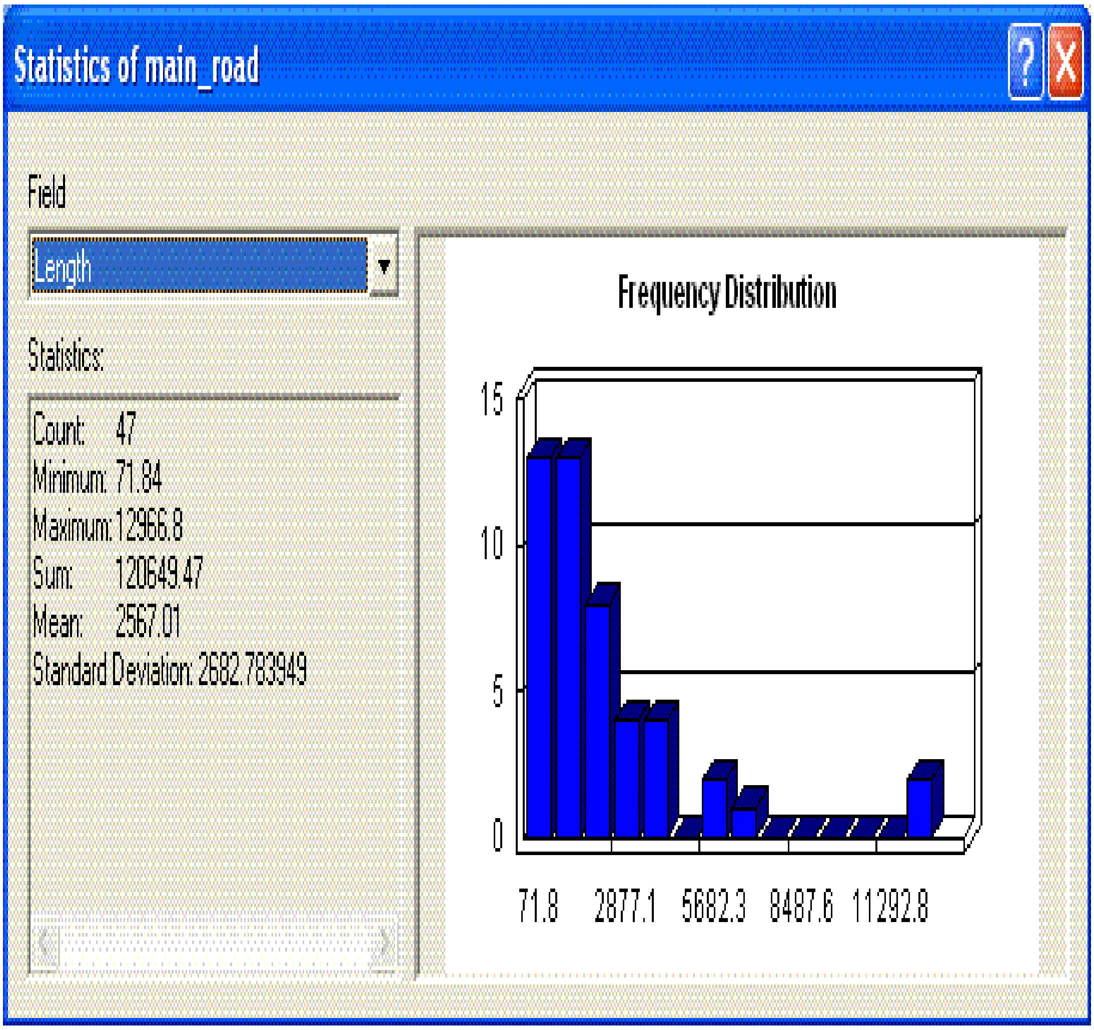
وبدراسة العلاقة بين توزيع الشقق المفروشة والطرق الرئيسية في مدينة الطائف نجد أن عمائر الشقق المفروشة تنتشر في الشوارع الرئيســـية والثانويـــة والفرعيـــة لمدينة الطائف لربط أحياء المدينة بعضها ببعض ، حيث نجد أن بعض الطرق تربط بين حي وحي آخر فقط ، وبعضها الآخر يربط بين أكثر مـــن حـــي وذلـــك لطـــول الطريق ، أنظر شكل رقم (٣-٥) .

جدول (٣-٦) الطرق في مدينة الطائف

الطرق	الطول
أقل طول	٧١.٨ م
أكبر طول	١٢٩٦٦.٨ م
مجموع الأطوال	١٢٠٦٤٩.٤٧ م
متوسط الأطوال	٢٥٦٧.٠١ م

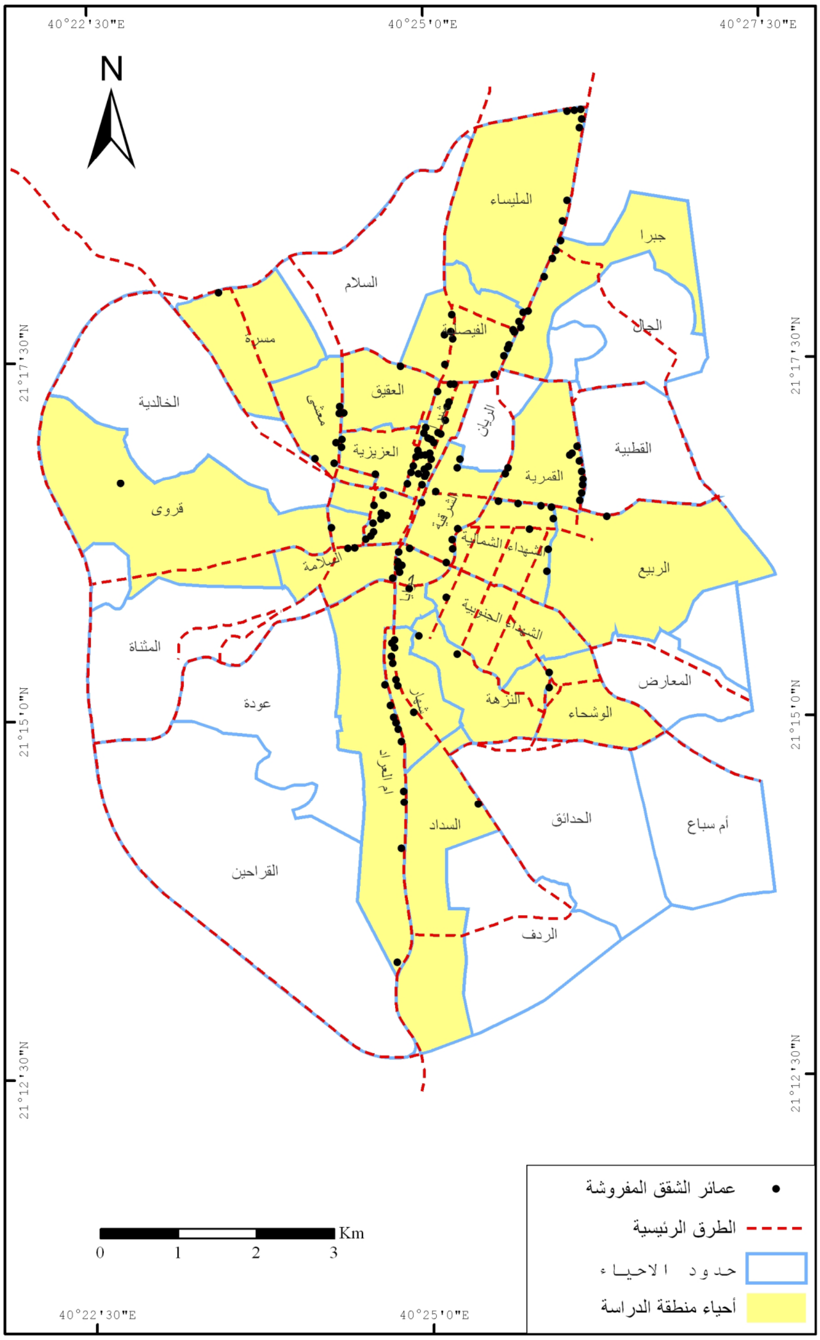
المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـــ

شكل (٣-٤) أطوال الطرق في مدينة الطائف



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـــ

شكل (٣-٤) التوزيع الجغرافي لعمائر الشقق المفروشة علي الطرق الرئيسية بمدينة الطائف .



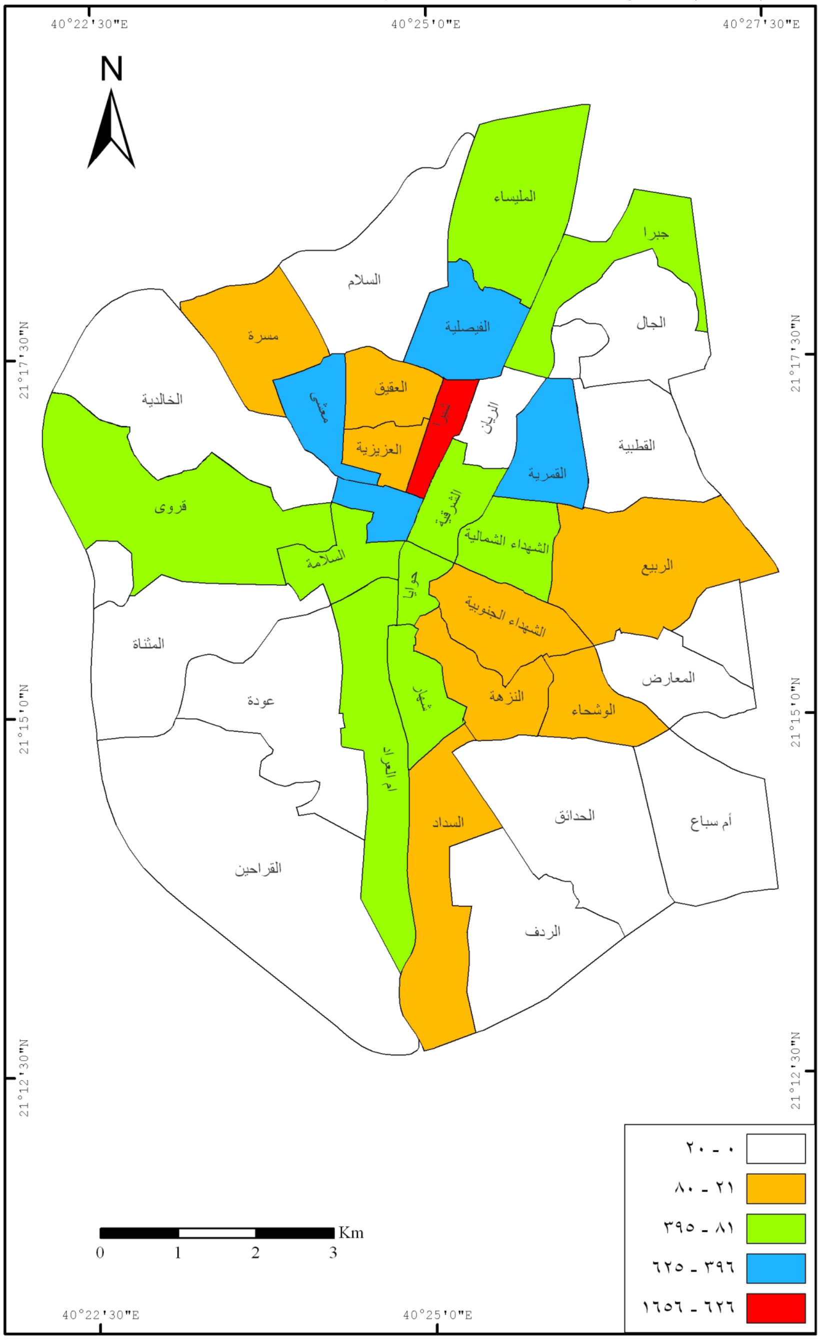
المصدر:- العمل الميداني ١٤٢٨هـ

٣-٢-٥ تصنيف عمائر الشقق المفروشة حسب أعداد الغرف :

يعد معيار عدد الغرف ضمن المعايير الهامة لدراسة النشاط في عمائر الشقق المفروشة ، ومعرفة الطاقة الاستيعابية يليها في الأهمية رأس المال ثم العمالة والمساحة (الهاجري ، ١٤١٩هـ ، ص٢٨) .

ونظراً للفرق الشاسع بين عمائر الشقق المفروشة في عدد غرفها والتي تتراوح بين ٢٣٢ غرفة في عمائر القرية الخضراء كحد أقصى ، إلى ٢١ غرفة في عمائر نجوم الخليج كحد أدنى ، كان من الضروري تقسيم عمائر الشقق المفروشة لفئات حجميه طبقاً لعدد غرفها ، انظر شكل رقم (٣-٦) .

شكل (٣-٦) توزيع عمائر الشقق المفروشة في أحياء مدينة الطائف حسب عدد الغرف



المصدر:- العمل الميداني عام ١٤٢٨هـ

ويتضح لنا من أرقام جدول رقم (٣-٧) والشكلين رقـم (٣-٧) و (٣-٨) أن عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف تنقسم إلى عدة فئات حسب عدد الغرف وهي :

١-عمائر صغيرة الحجم يتراوح عدد غرفها بين (١٠-٥٠) غرفـة ، وتتمثـل في ٩٥ عمارة بنسبة (٦٨.٨ %) مـن جملـة عمـائر الشـقق المفروشـة الموجودة في مدينة الطائف ، وتوفر هذه الفئة نحو نصف غرف عمائر الشقق المفروشة تقريباً بعدد ٢٩٩٨ غرفة بنسـبة (٤٥.٣ %) مـن جملـة طاقـة عمائر الشقق المفروشة الاستيعابية في مدينة الطائف .

٢-عمائر متوسطة الحجم يتراوح عدد غرفها بين (٥١-٩٠) غرفـة ، ويـدخل ضمنها ٣١ عمارة بنسبة (٢٢.٥ %) من جملة عمـائر الشـقق المفروشـة الموجودة في مدينة الطائف ، وتوفر هذه الفئة نحو ثلث غرف عمائر الشـقق المفروشة تقريباً بعدد ٢١٣١ غرفة بنسبة (٣٢.١ %) مـن جملـة الطاقـة الاستيعابية لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

٣-عمائر كبيرة الحجم يتراوح عدد غرفها بين (٩١-١٣٠) غرفـة ، وينتمـي إلى هذه الفئة ٨ عمائر بنسبة (٥.٨ %) من جملة عمائر الشقق المفروشـة الموجودة في مدينة الطائف ، وتوفر هذه الفئة من العمائر نحـو ٨٢٣ غرفـة بنسبة (١٢.٤ %) من جملة الطاقة الاستيعابية لعمائر الشقق المفروشة فـي مدينة الطائف .

٤-عمائر ضخمة الحجم يزيد عدد غرفها عن ١٣٠ غرفة ، وينتمـي إلـى هـذه الفئة ٤ عمائر بنسبة (٢.٩ %) من جملة عمائر الشقق المفروشة الموجـودة في مدينة الطائف ، وتوفر هذه الفئة نحو ٦٧٨ غرفـة بنسـبة (١٠.٢ %) من جملة الطاقة الاستيعابية لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

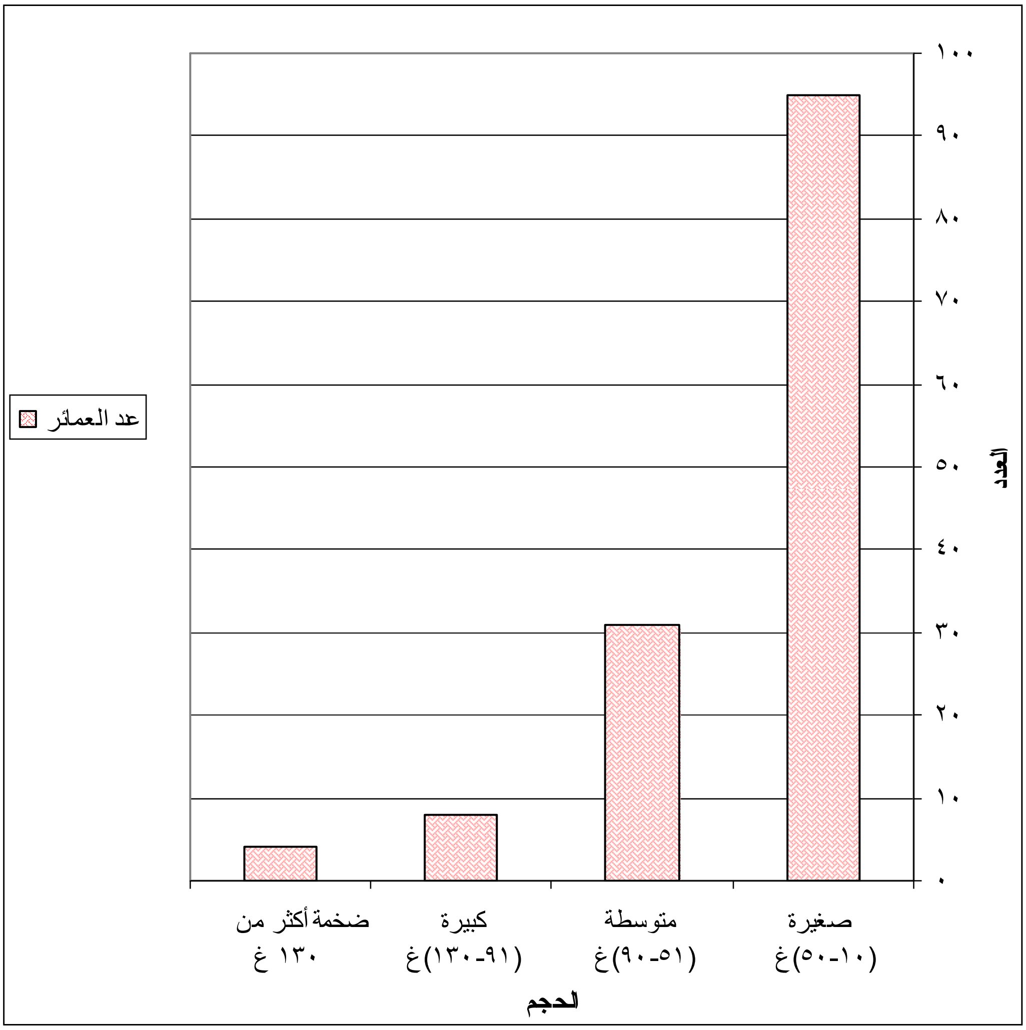
ونستنتج مما سبق أن أكثر من ثلاث أرباع غرف عمائر الشقق المفروشة مـــن الفئتين الصغيرة والمتوسطة تقريباً ، بعدد ٥١٢٩ غرفة ونسبة (٧٧.٤ %) .

جدول (٣-٧) تصنيف عمائر الشقق المفروشة حسب عدد الغرف

نوع العمارة	عدد العمائر	النسبة	عدد الغرف	النسبة
صغيرة (١٠-٥٠) غرفة	٩٥	٦٨.٨ %	٢٩٩٨	٤٥.٣ %
متوسطة (٥١-٩٠) غرفة	٣١	٢٢.٥ %	٢١٣١	٣٢.١ %
كبيرة (٩١-١٣٠) غرفة	٨	٥.٨ %	٨٢٣	١٢.٤ %
ضخمة أكثر من ١٣٠ غرفة	٤	٢.٩ %	٦٧٨	١٠.٢ %
المجموع	**١٣٨**	**١٠٠ %**	**٦٦٣٠**	**١٠٠%**

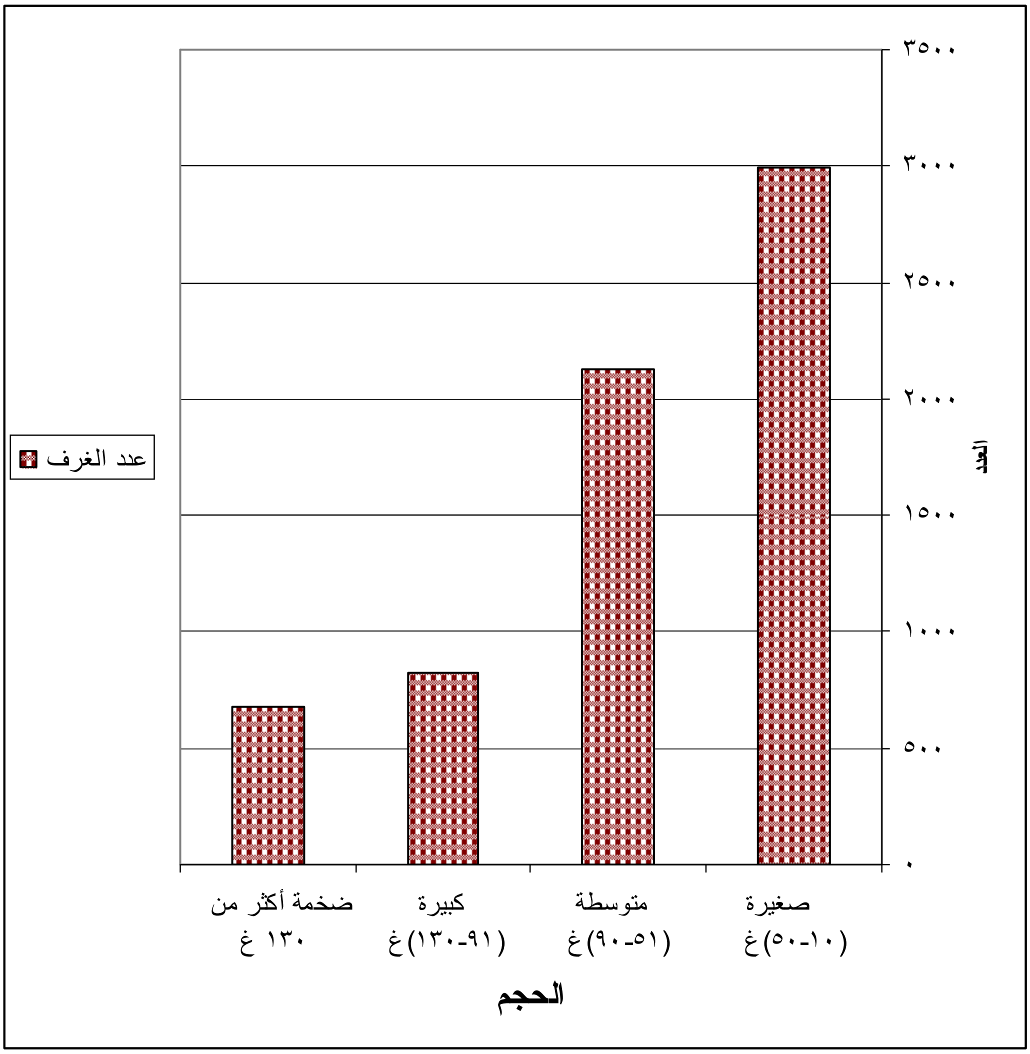
المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـــ

شكل (٣ – ٧) عدد عمائر الشقق المفروشة في كل فئة حجميه



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٣-٨) عدد غرف الشقق المفروشة في كل فئة حجميه



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٣-٢-٦ حجم الخدمة في الشقق المفروشة حسب نسبة الإشغال :

يمكن عن طريق دراسة نسبة الإشغال التي توضحها عــدد الشــقق المفروشــة معرفة ما إذا كان هناك فائض أو عجز في الطاقة الاستيعابية للشقق المفروشة .

بالنظر إلى جدول رقم (٣-٨) ، وشكل رقم (٣-٩) يتضح ما يلي :

١- بلغ إجمالي الشقق المفروشة المشغولة في مدينة الطائف صــيفاً ٣١٤٦ شــقة بنسبة ٩٨.١ % من جملة الطاقة الاستيعابية لعمائر الشقق المفروشة ، وفــي بقية شهور السنة ٤٢٢ شقة بنســبة ١٢.٧ % وذلــك مــن جملــة الطاقــة الاستيعابية لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف لعام ١٤٢٨هـ .
٢- تتــباين نسبة الإشغال في عمائر الشقق المفروشة لمدينــة الطــائف حســب درجة التصنيف تبايناً طفيفاً في شهور الصيف حيث تكــون فــــي الدرجــة الأولي ١٣٨٣ شقة بنسبة ٩٤.٢ % ، وفــي الدرجــة الثانيــة ١٥١٠ شــقة بنسبة ٩٨.١ % ، وفــي الدرجة الثالثة ٢٥٣ شقة بنسبة ٩٠.٨ % ، وكــذلك الحال في نسبة الإشغال لبقية شهور السنة ، حيث نجد فــي الدرجة الأولــي ١٦٧ شــقة بنسبة ١١.٤ % ، وفــي الدرجة الثانيــة ٢٢٤ شـــقة بنســبة ١٤.٥ % ، وفي الدرجة الثالثة ٣١ شقة بنسبة ١١.٣ % ، مما يــدل علــى وجود فائض بسيط جداً في الطاقة الاستيعابية لعمائر الشقق المفروشة صــيفاً لمدينة الطائف .
٣- تحتل عمائر الدرجة الثانية المرتبة الأولى في نسبة الإشغال للشقق المفروشة صيفاً بعدد ١٥١٠ شقة بنسبة ٩٨.١ % ، وتحتل عمــائر الدرجــة الأولــي المرتبة الثانية بعدد ١٣٨٣ شقة ونسبة ٩٤.٢ % ، ثم تأتي عمــائر الدرجــة الثالثة بعدد ٢٥٣ شقة ونسبة ٩٠.٨ % ، وكذلك تحتل عمائر الدرجة الثانيــة المرتبة الأولى في نسبة الإشغال للشقق المفروشة في بقية شهور السنة بعدد

٢٢٤ شقة ونسبة ١٤.٥ % ، وتأتي عمائر الدرجة الأولى في المرتبة الثانية بعدد ١٦٧ شقة بنسبة ١١.٤ % ، وأخيراً عمائر الدرجة الثالثة بعدد ٣١ شقة بنسبة ١١.٣% ، لعام ١٤٢٨هـ .

٤- تتقارب نسبة الإشغال في عمائر الدرجة الأولى والثانية في عدد الشقق المشغولة صيفاً ، وذلك بنسبة ٩٤.٢ % لعمائر الدرجة الأولى ، ونسبة ٩٨.١ % لعمائر الدرجة الثانية ، وتتقارب نسبة الإشغال في عمائر الدرجة الأولى والثالثة في عدد الشقق المشغولة بقية شهور السنة ، وذلك بنسبة ١١.٤ % لعمائر الدرجة الأولى ونسبة ١١.٣ % لعمائر الدرجة الثالثة .

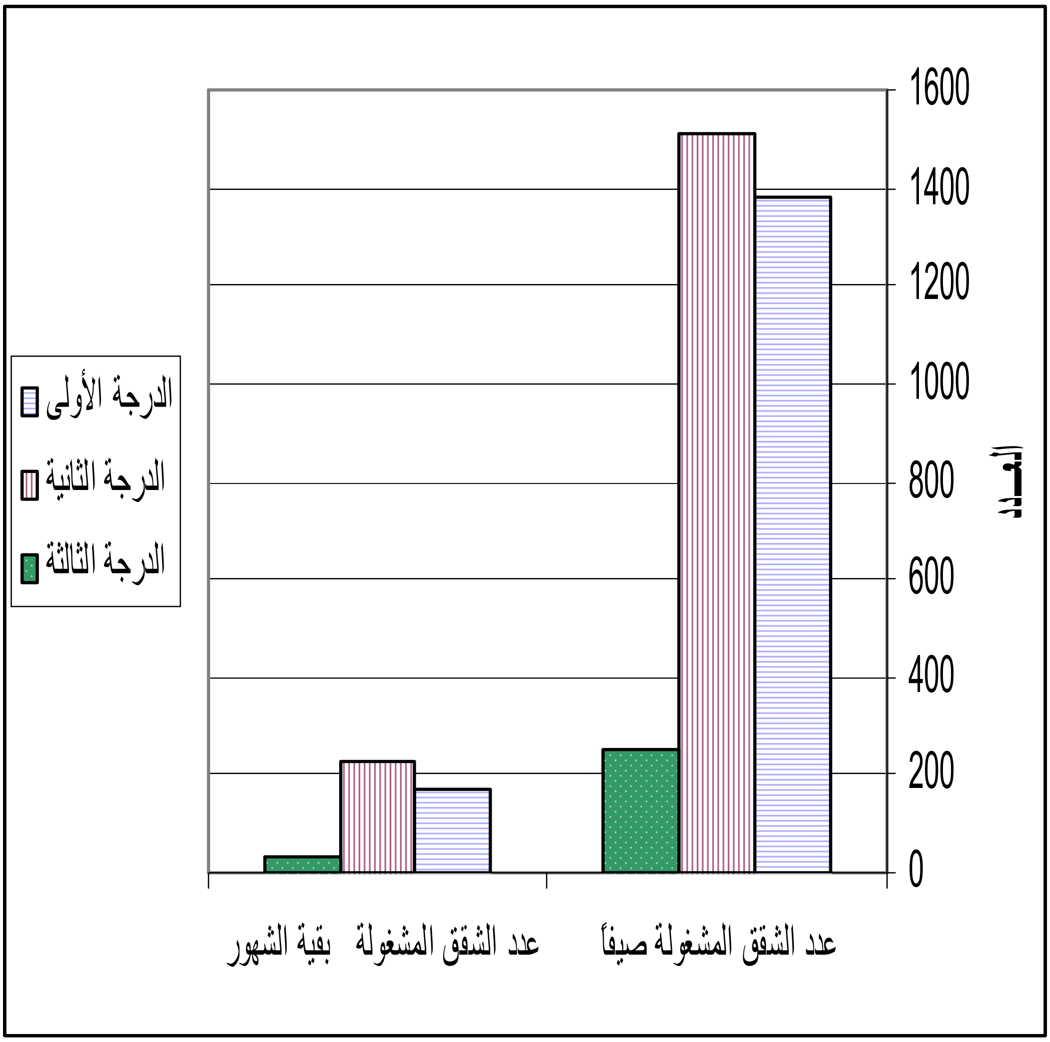
٥- تختلف أسعار الشقق المفروشة في مدينة الطائف وذلك حسب درجة التصنيف من قبل وزارة التجارة ، فكل درجة لها سعرها المحدد .

جدول (٣-٨) نسبة إشغال الشقق المفروشة

درجة التصنيف	**عدد الشقق**	**عدد الشقق المشغولة صيفاً**		**عدد الشقق المشغولة بقية الشهور**	
الدرجة الأولى	١٤٦٧	١٣٨٣	٩٤.٢ %	١٦٧	١١.٤ %
الدرجة الثانية	١٥٣٩	١٥١٠	٩٨.١ %	٢٢٤	١٤.٥ %
الدرجة الثالثة	٢٧٨	٢٥٣	٩٠.٨ %	٣١	١١.٣ %
المجموع	**٣٢٨٤**	**٣١٤٦**	**٩٥.٦ %**	**٤٢٢**	**١٢.٧ %**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل رقم (٣-٩) عدد الشقق المشغولة صيفاً وبقية الشهور في مدينة الطائف



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٣-٢-٧ الخدمات التي تتوفر في الشقق المفروشة :

من جدول رقم (٣-٩) نجد أن معظم عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف تتفاوت في حجم خدمات النزلاء كالمطاعم وصالات الألعاب والمصلى وغرف السائقين ومواقف السيارات حيث كانت على النحو التالي :

١- اتضح من الدراسة أن نسبة المطاعم الموجودة في عمائر الشقق المفروشة (٧.٢%) ويعود ذلك لأن الشقق المفروشة مجهزة بمطبخ وأدوات طبخ تستخدم في الطهي من قبل نزلاء الشقق المفروشة إضافة إلى ذلك توفر العديد من المطاعم المختلفة بجوار معظم الشقق المفروشة .

٢- بلغت نسبة المقاهي داخل عمائر الشقق المفروشة حوالي (٥٢.١%) وهي نسبة جيدة نسبياً بالرغم من أن نزلاء الشقق المفروشة متوفر لديهم داخل الشقق أدوات لعمل الشاهي .

٣- كانت نسبة وجود المساحات المخصصة للصلاة في عمائر الشقق المفروشة (١٨.١%) وربما يعود انخفاض هذه النسبة إلى وجود أعداد كبيرة من المساجد حول تلك البنايات ، إضافة إلى أن بعض نزلاء الشقق المفروشة يؤدون الصلاة داخل الشقق .

٤- بلغت نسبة الصالات المخصصة للألعاب داخل عمائر الشقق المفروشة حوالي (١٢.٣%) وذلك يعود إلى توفر العديد من الألعاب المتنوعة في الحدائق والمنتزهات في أنحاء مدينة الطائف .

٥- بلغت نسبة غرف السائقين في عمائر الشقق المفروشة حوالي (٢٠.٢%) وذلك يعود إلى أن معظم المصطافين يأتون للاصطياف برفقة رب الأسرة .

٦- كانت نسبة توصيل الطلبات لعمائر الشقق المفروشة حوالي (٢٣.١%) ويعود ذلك إلى أن نزلاء الشقق المفروشة يكون لديهم غالباً جميع ما يحتاجون إلية

جدول (٣-٩) الخدمات التي تتوفر في الشقق المفروشة

محتويات العمارة	عدد العمائر التي بها الخدمة	النسبة المئوية
مطعم	١٠	٧.٢ %
مقهى	٧٢	٥٢.١ %
مصلى	٢٥	١٨.١ %
صالون حلاقة	٨	٥.٧ %
مواقف	١٠٠	٧٢.٤ %
صالة العاب	١٧	١٢.٣ %
غرف سائقين	٢٨	٢٠.٢ %
توصيل الطلبات	٣٢	٢٣.١ %

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٣-٢-٨ أجور الشقق المفروشة في مدينة الطائف صيفاً :

من جدول (٣-١٠) نجد تفاوت في أجور الشقق المفروشة لمدينة الطائف وذلك حسب درجة تصنيفها من قبل وزارة التجارة ، حيث نجد أن سعر إيجار الشقق المفروشة ذات الدرجة الأولى يكون أغلى من سعر إيجار الشقق المفروشة ذات الدرجة الثانية غالباً ، ويستثنى من ذلك إذا كانت الشقق المفروشة ذات الدرجة الثانية جديدة ولم تستخدم فإن سعرها يساوي الشقق المفروشة ذات الدرجة الأولى ، وسعر إيجار الشقق المفروشة ذات الدرجة الثانية أغلى من سعر إيجار الشقق المفروشة ذات الدرجة الثالثة ، والجدول التالي يوضح لنا أسعار الشقق المفروشة في اليوم الواحد وهي :

جدول (٣-١٠) أجور الشقق المفروشة في مدينة الطائف صيفاً

عدد الغرف	الدرجة الأولى	الدرجة الثانية	الدرجة الثالثة
غرفة واحدة	١٥٠-٢٠٠ ريال	١٥٠ ريال	١٠٠ ريال
غرفتين	٢٥٠-٣٠٠ ريال	٢٠٠-٢٥٠ ريال	١٥٠ ريال
٣ غرف	٣٥٠-٤٠٠ ريال	٣٠٠-٣٥٠ ريال	٢٠٠ ريال
٤ غرف	٥٠٠ ريال	٤٠٠-٤٥٠ ريال	٣٠٠ ريال
أكثر من ٤ غرف	٦٠٠ ريال	٥٠٠ ريال	-

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

الفصل الرابع

الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لمستخدمي الشقق المفروشة

٤-١ الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للنزلاء .
٤-١-١ حسب الجنسية .
٤-١-٢ حسب جهة القدوم .
٤-١-٣ حسب العمر .
٤-١-٤ حسب المستوى التعليمي .
٤-١-٥ حسب مستوى الدخل .
٤-١-٦ تقييم خدمات الشقق المفروشة من وجهة نظر النزلاء .

٤-١ الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للنزلاء :

عُملت استبانه لدراسة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأسر المستخدمة للشقق المفروشة تحتوي على (الجنسية ، جهة القدوم ، العمر ، المستوى التعليمي ، مستوى الدخل ، تقييم خدمات الشقق المفروشة) ، وذلك للاستفادة منها في الدراسة حيث تم اختيار ٥٠ عمارة من عمائر الشقق المفروشة والبالغ عددها ١٣٨ عمارة ، بواسطة العينة العشوائية ، ووزعت الاستبانة عليها فكان نصيب كل عمارة من العمائر التي اختيرت ١٠ استبيانات ، وكانت النتائج على النحو التالي :

٤-١-١ حسب الجنسية :

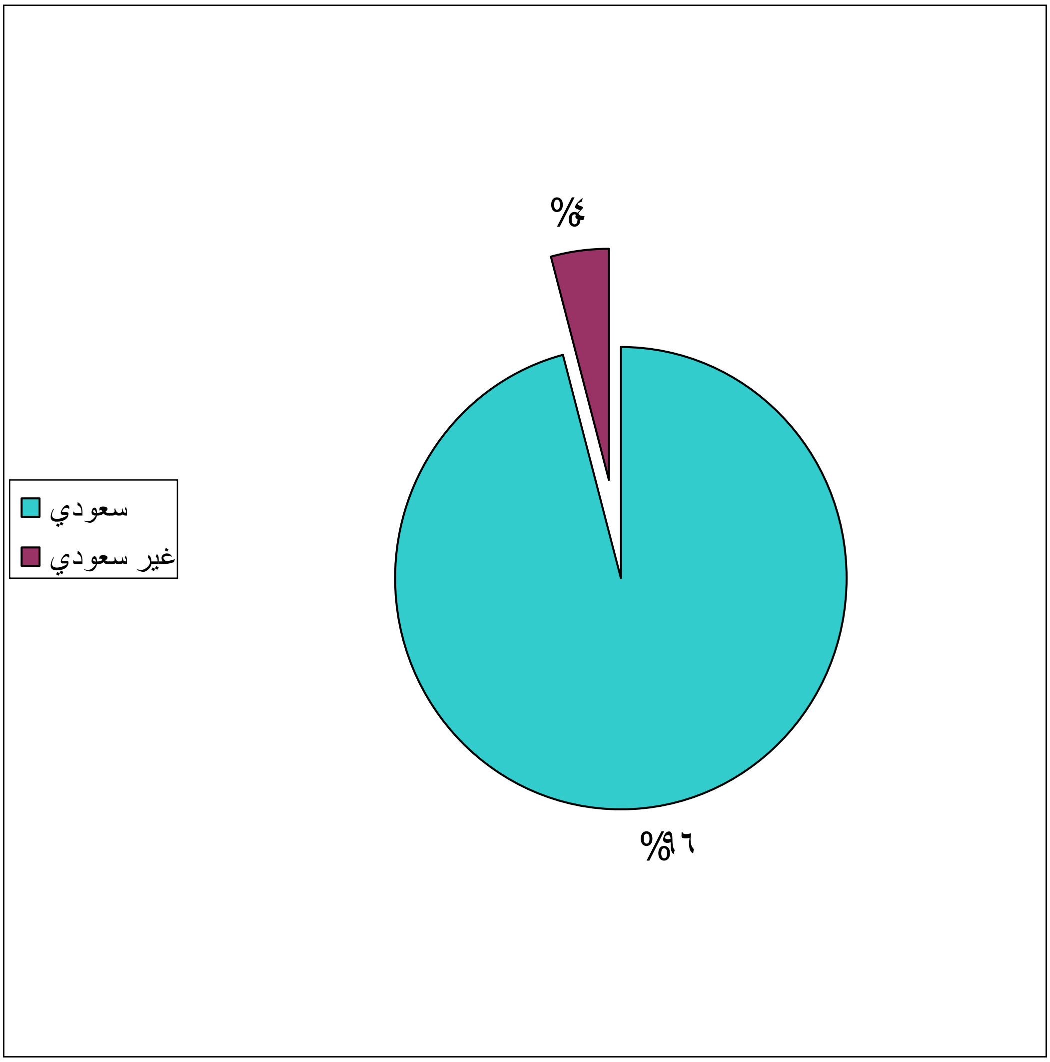
بالنظر إلى جدول رقم (٤-١) ، وشكل رقم (٤-١) نجد أن معظم المصطافين في مدينة الطائف هم من السعوديين بنسبة (٩٥.٨ %) من إجمالي عدد المصطافين ، وغير السعوديين كانوا فئة قليلة تقدر بنسبة (٤.٢ %) ، ويرجع ذلك إلى أن معظمهم يسافرون إلى بلدانهم لقضاء الإجازة مع أهلهم وذويهم .

جدول (٤-١) جنسية مستخدمي الشقق المفروشة

الجنسية	العدد	النسبة المئوية
سعودي	٤٧٩	٩٥.٨ %
غير سعودي	٢١	٤.٢ %
المجموع	**٥٠٠**	**١٠٠ %**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل رقم (٤-١) جنسية مستخدمي الشقق المفروشة



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٤-١-٢ حسب جهة القدوم :

يتضح لنا من جدول رقم (٤-٢) ، وشكل رقم (٤-٢) ما يلي :

١. تنوع جهة قدوم المصطافين إلى مدينة الطائف وذلك من مختلف مناطق المملكة العربية السعودية ، حيث نجد أن أكثر المصطافين القادمين إلى مدينة الطائف كانوا من مدينة الرياض بنسبة (٢٣.٦ %) على الرغم من بعد المدينتين عن بعضهما البعض بما يقارب ١٠٠٠كم ، إلا أن وجود مقومات الجذب السياحي للمدينة أدي إلى قدوم المصطافين بغض النظر عن المسافة .

٢. وتأتي مدينة جدة ثانياً بنسبة (٢٢.٤ %) من إجمالي عدد المصطافين القادمين إلى مدينة الطائف .

٣. وجاءت مدينة مكة المكرمة ثالثاً بنسبة (١٧.٤%) من إجمالي عدد المصطافين القادمين إلى مدينة الطائف وذلك لقربها من مدينة الطائف ولاختلاف مناخها كلياً عنها .

٤. واحتلت المدينة المنورة المرتبة الرابعة بنسبة (٦.٦%) ، وينبع المرتبة الخامسة بنسبة (٥.٨%) وذلك من إجمالي عدد المصطافين القادمين إلى مدينة الطائف ويعود ذلك إلى قرب هاتين المدينتين نسبياً من مدينة الطائف .

٥. وجاءت مدينة الدمام في المرتبة السادسة بنسبة (٤.٨%) ، والخبر في المرتبة السابعة بنسبة (٤.٢%) من إجمالي عدد المصطافين القادمين إلى مدينة الطائف .

٦. أوضحت الدراسة أن هناك انخفاض في عدد المصطافين القادمين إلى مدينة الطائف من بعض مدن المملكة العربية السعودية ، حيث كانت نسبة القادمين من مدينة تبوك تمثل (٣.٢%) ومن مدينة حائل (٢.٨%) ومن مدينة بريده (٢.٤%) ومن مدينة جيزان (٢%) ومن مدينة الجبيل (٠.٦%) ، وربما تعزى قلة الإقبال إلى طول المسافة الفاصلة بين تلك المدن ومدينة الطائف من جهة ، أو لتمتع تلك المدن بعوامل جذب سياحية مؤثرة في قراراتها السكانية للسفر بغرض السياحة بعيداً عنها .

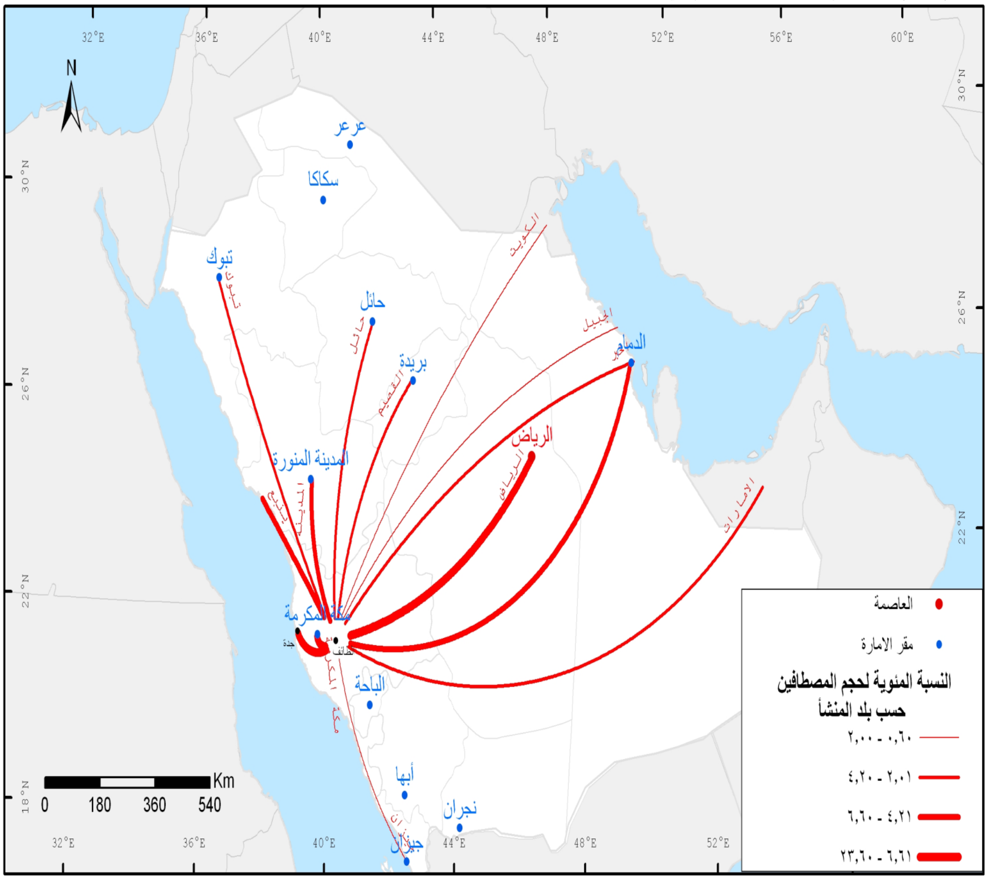
٧. اتضح من الدراسة أن هناك بعض السياح الذين قدموا إلى مدينة الطائف من خارج المملكة العربية السعودية مثل دولة الإمارات وكانت نسبتهم (٣%) ودولة الكويت بنسبة (١.٢%) وقد يعود السبب في انخفاض نسبتهم إلى طول المسافة بين دولهم ومدينة الطائف ، أو لضعف الدعاية الإعلامية للتعريف عن السياحة خارج المملكة العربية السعودية .

جدول (٤-٢) جهة قدوم المصطافين وأعدادهم

الجنسية	**جهة القدوم**	**العدد**	**النسبة المئوية**
سعودي	الرياض	١١٨	٢٣.٦ %
	جدة	١١٢	٢٢.٤ %
	الخبر	٢١	٤.٢ %
	مكة المكرمة	٨٧	١٧.٤ %
	بريده	١٢	٢.٤ %
	الجبيل	٣	٠.٦ %
	الدمام	٢٤	٤.٨ %
	المدينة المنورة	٣٣	٦.٦ %
	ينبع	٢٩	٥.٨ %
	جيزان	١٠	٢ %
	حائل	١٤	٢.٨ %
	تبوك	١٦	٣.٢ %
غير سعودي	الكويت	٦	١.٢ %
	الأمارات	١٥	٣ %
المجموع		**٥٠٠**	**١٠٠%**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٤-٢) جهه قدوم المصطافين وأعدادهم إلي مدينة الطائف



المصدر:- عمل ميداني عام ١٤٢٨هـ.

٤-١-٣ حسب العمر :

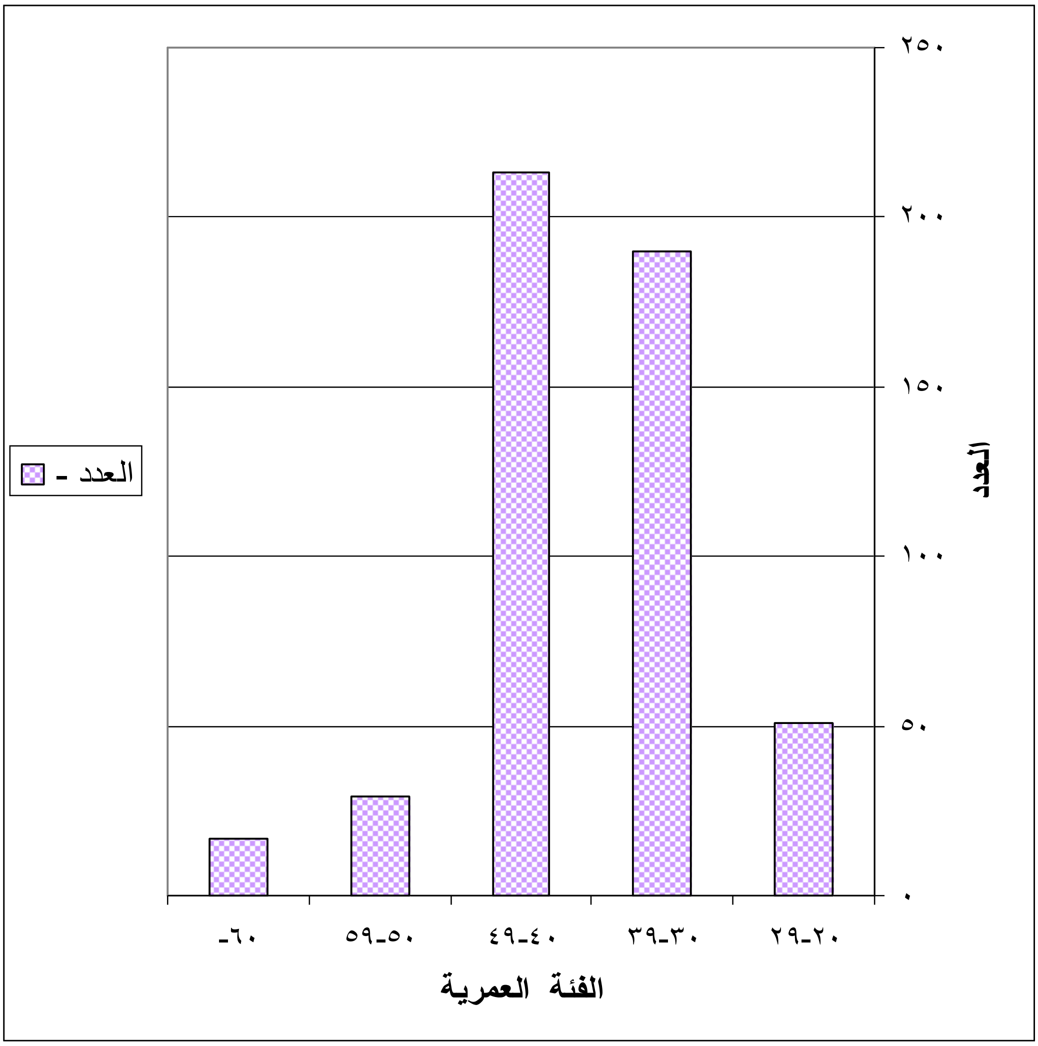
من جدول (٤-٣) ، وشكل رقم (٤-٣) نلاحظ أن الفئة العمريـــة ٤٠-٤٩ هي أكثر الفئات استخدام للشقق المفروشة بعدد ٢١٣ شخص ، ونســبة (٤٢.٦ %) وهذا دلالة على أنها أكثر الفئات اصطيافاً ، وتــأتي في المرتبة الثانية الفئة العمريــة ٣٠-٣٩ بعدد ١٩٠ شخص ، ونسبة (٣٨ %) ، وفي المرتبة الثالثة تـــأتي الفئــة العمرية ٢٠-٢٩ بعدد ٥١ شخص ، ونسبة (١٠.٢ %) ، وفي المرتبــة الخامســة تــأتي الفئة العمرية ٥٠-٥٩ بعدد ٢٩ ، ونسبة (٥.٨ %) ، وجاءت الفئة العمرية ٦٠ فأكثر في المرتبة الأخيرة بعدد ١٧ ، ونسبة (٣.٤ %) .

جدول (٤-٣) عدد المصطافين في كل فئة عمرية

الفئة العمرية	العدد	النسبة
٢٠ – ٢٩	٥١	١٠.٢ %
٣٠ – ٣٩	١٩٠	٣٨ %
٤٠ – ٤٩	٢١٣	٤٢.٦ %
٥٠ – ٥٩	٢٩	٥.٨ %
٦٠ – فأكثر	١٧	٣.٤ %
المجموع	**٥٠٠**	**١٠٠ %**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٤-٣) عدد المصطافين في كل فئة عمرية



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٤-١-٤ حسب المستوى التعليمي :

من جدول رقم (٤-٤) ، وشكل رقم (٤-٤) يتضح لنا ما يلي :

١- أن فئة مستوى التعليم الجامعي هم أكثر الفئات استخداماً للشقق المفروشة في مدينة الطائف بنسبة (٦٢.٢ %) وذلك لان أغلب فئة الجامعيين ينـدرجون تحت وظائف التعليم العام ، ولذا تمثل إجازة الصـيف المتـنفس لهـم بعـد ارتباطهم بالعمل خلال العام الدراسي ، والذي لا يجدون خلاله إجازة طويلـة تسمح لهم بالسفر .

٢- يأتي في المرتبة الثانية مستوى التعليم ما دون الجامعي بنسبة (٣١ %) .

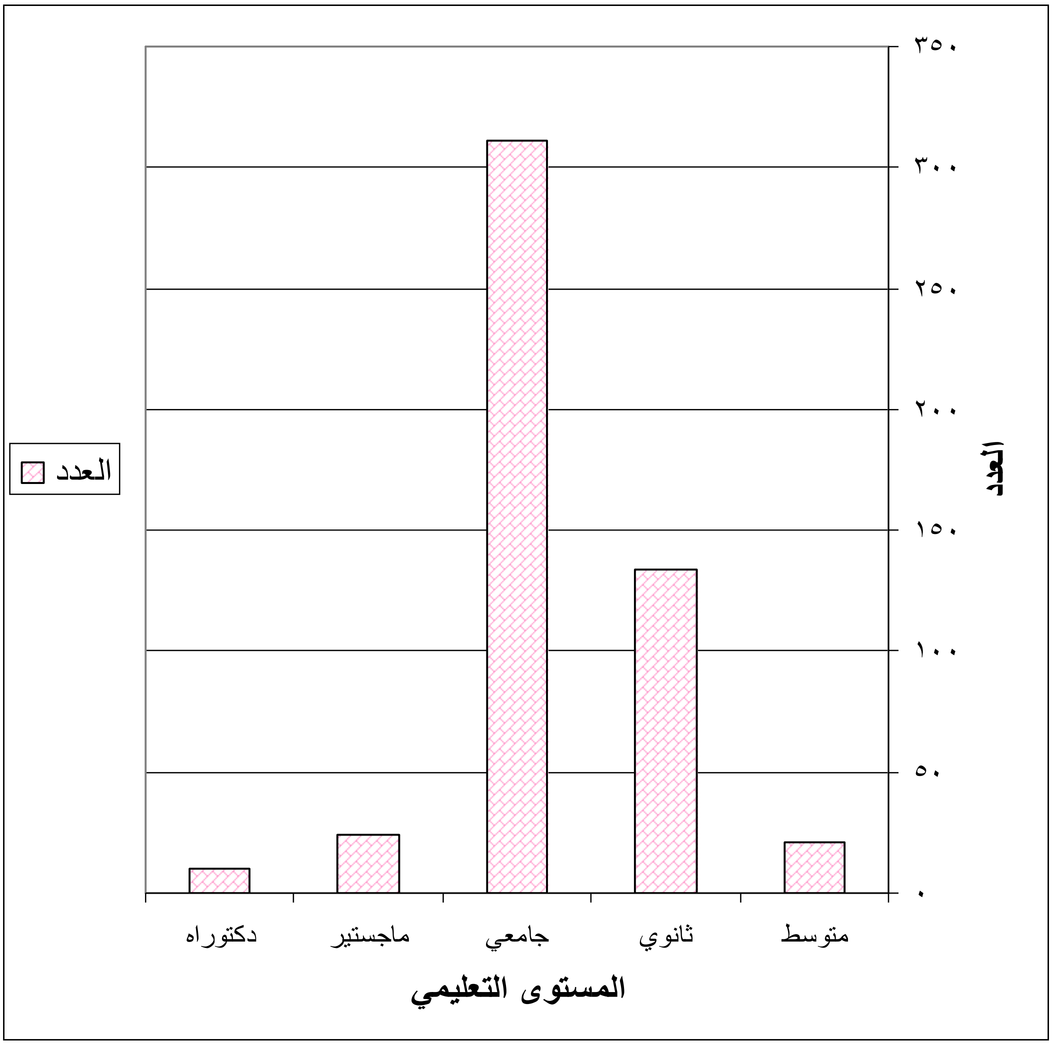
٣- أصحاب الشهادات العليا بلغت نسبتهم (٥ %) ونلاحظ هنا انخفاض النسبة وذلك لأن نسبة من يحملون الشهادات العليا في المجتمع قليلة .

جدول (٤-٤) عدد مستخدمي الشقق المفروشة حسب المستوى التعليمي

المستوى التعليمي	العدد	النسبة
متوسط	٢١	٤.٢ %
ثانوي	١٣٤	٢٦.٨ %
جامعي	٣١١	٦٢.٢ %
ماجستير	٢٤	٤.٨ %
دكتوراه	١٠	٢ %
المجموع	**٥٠٠**	**١٠٠ %**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٤-٤) عدد مستخدمي الشقق المفروشة حسب المستوى التعليمي



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٤-١-٥ حسب مستوى الدخل :

اتضح من خلال الدراسة أن أعلى فئتين في الدخل كانت الأكثر اصطيافاً بنسبة (٧٢.٢%) ويوضح لنا جدول رقم (٤-٥) ، وشكل رقم (٤-٥) ما يلي :

١- تعتبر فئة الدخل (٨٠٠١ – ١٢٠٠٠) أكثر الفئات استخداماً للشقق المفروشة وذلك بنسبة ٤٠.٢ % .

٢- في المرتبة الثانية فئة الدخل (أكثر من ١٢٠٠٠) بنسبة ٣٢ % ، وتعتبر هاتين الفئتين أكثر الفئات التي تستطيع دفع المبالغ المطلوبة في استئجار الشقق المفروشة وخاصة مع ارتفاع أسعارها في فصل الصيف .

٣- تأتي فئة الدخل (٤٠٠١-٨٠٠٠) في المرتبة الثالثة بنسبة ٢٢.٦ % .

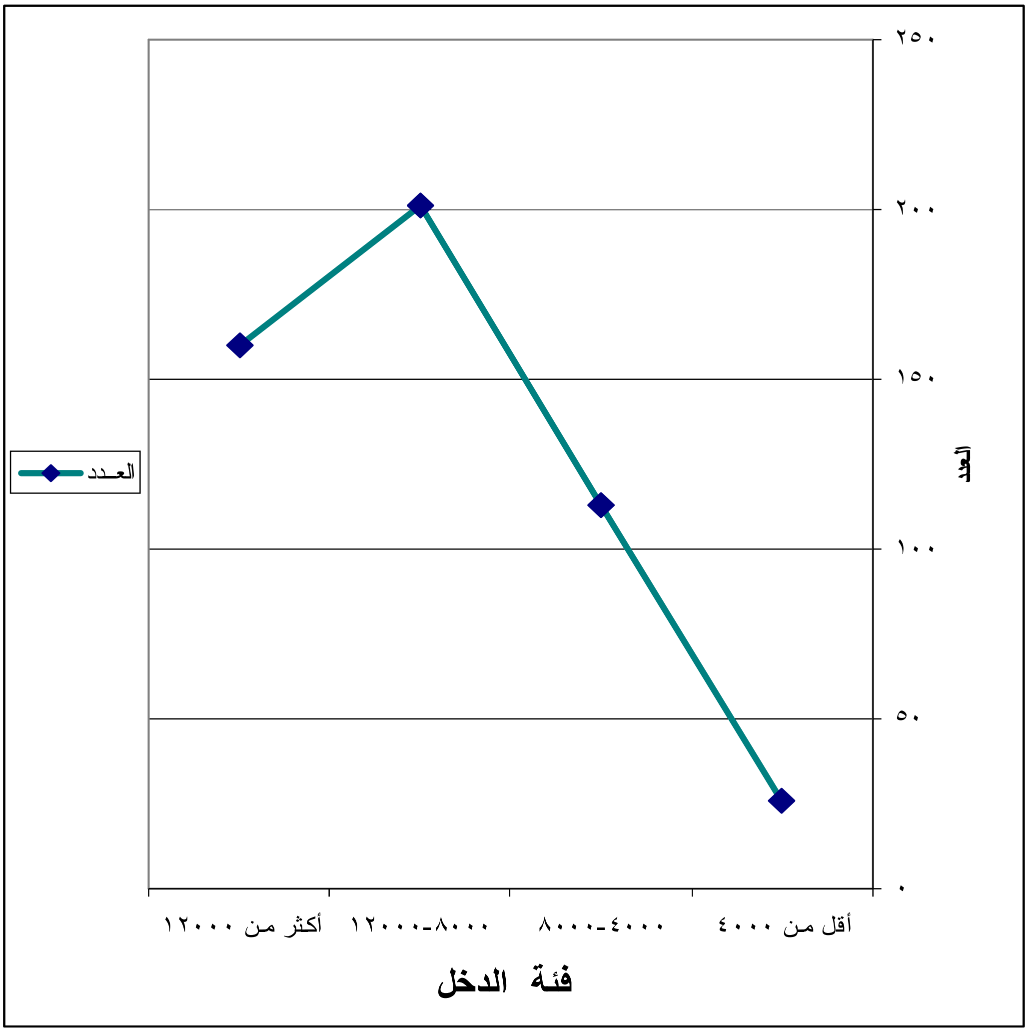
٤- تعتبر فئة الدخل (أقل من ٤٠٠٠) هي أقل الفئات السابقة استخداماً للشقق المفروشة ، وذلك يعود إلى تباين أجور الشقق المفروشة والتي تفوق قدراتهم المالية (أنظر جدول رقم ٣-٩) .

جدول (٤-٥) عدد مستخدمي الشقق المفروشة حسب مستوى الدخل

فئة الدخل	**العدد**	**النسبة**
أقل من ٤٠٠٠	٢٦	٥.٢ %
٤٠٠١ – ٨٠٠٠	١١٣	٢٢.٦ %
٨٠٠١- ١٢٠٠٠	٢٠١	٤٠.٢ %
أكثر من ١٢٠٠٠	١٦٠	٣٢ %
المجموع	**٥٠٠**	**١٠٠ %**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٤-٥) عدد مستخدمي الشقق المفروشة حسب الدخل



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

٤-١-٦ تقويم خدمات الشقق المفروشة من وجهة نظر النزلاء :

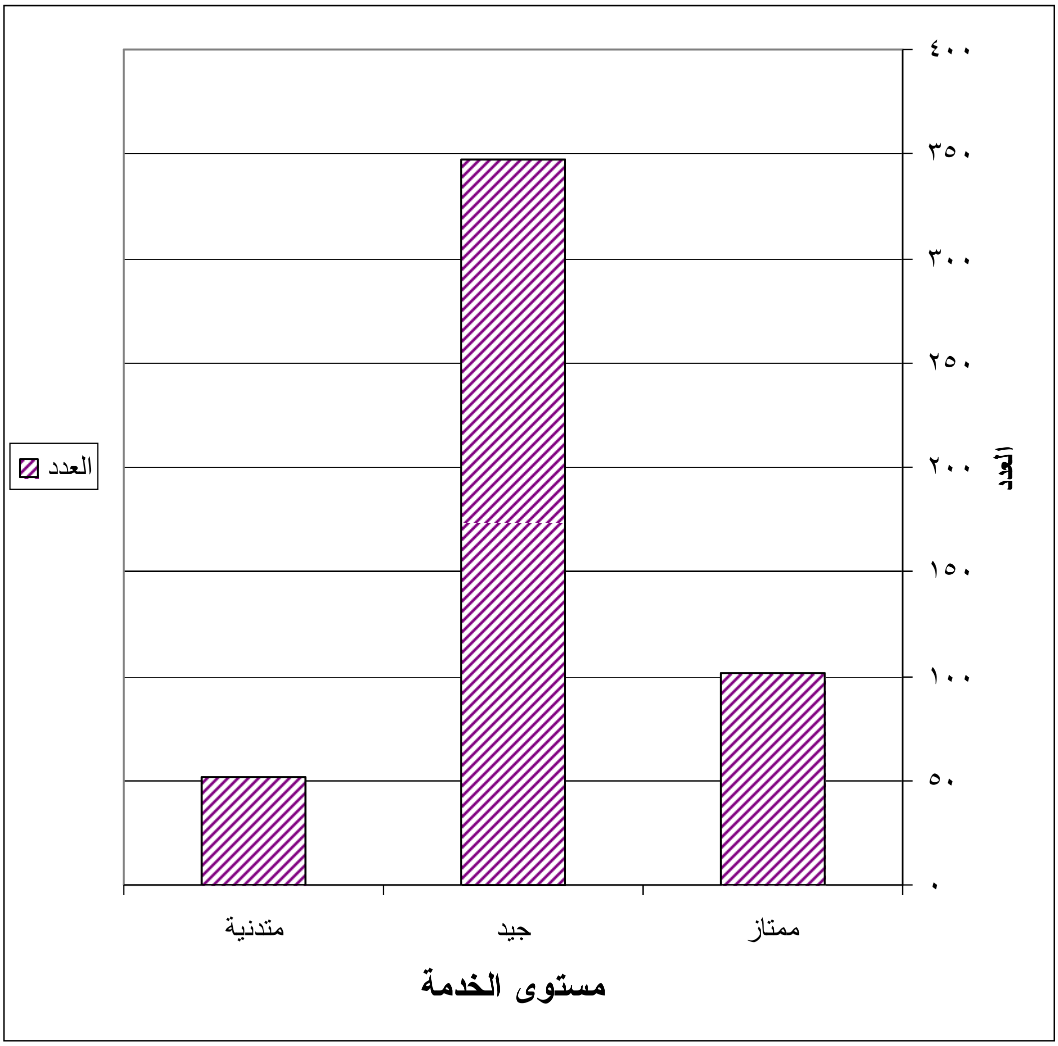
من جدول رقم (٤-٦) ، وشكل رقم (٤-٦) نجد أن أكثر من ثلثي مستخدمي الشقق المفروشة في مدينة الطائف أوضحوا أن مستوى الخدمة كان جيداً ، وذلك بنسبة (٦٩.٤%) من إجمالي مستخدمي الشقق المفروشة وهي نسبة مرتفعة تدل على رضا فئة كبيرة من نزلاء الشقق المفروشة على خدماتها ، في حين أوضح بعضهم وكانت نسبتهم (١٠.٤%) بأن الخدمة متدنية ، والذين أوضحوا أن الخدمة ممتازة كانت نسبتهم (٢٠.٢%) وذلك من إجمالي عدد مستخدمي الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

جدول (٤-٦) تقييم خدمات الشقق المفروشة من وجهة نظر النزلاء

مستوى الخدمة	العدد	النسبة
ممتاز	١٠١	٢٠.٢
جيد	٣٤٧	٦٩.٤
متدنٍ	٥٢	١٠.٤
المجموع	**٥٠٠**	**١٠٠ %**

المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

شكل (٤-٦) تقييم خدمات الشقق المفروشة من وجهة نظر النزلاء



المصدر : العمل الميداني في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨ هـ

الفصل الخامس

نتائج الدراسة والتوصيات

أولاً : النتائج .

أصبحت تسهيلات الضيافة والتي تعتبر الشقق المفروشة أحد أنواعها ذات مطلب لمعظم مرتادي مدينة الطائف لما توفره من راحة واستقرار ورحابة خاصة إذا كانت العائلة متعددة الأشخاص بالإضافة إلى رخص السعر مقارنة بالفنادق ، وعندما أجريت هذه الدراسة على عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف عام ١٤٢٨ هـ خرجت بمجموعة من النتائج وهي :

١- يحتل حي شبرا المرتبة الأولى من حيث عدد عمائر الشقق المفروشة بعدد ٢٨ عمارة ونسبة (٢٠.٣%) من إجمالي عدد العمائر في مدينة الطائف وتحتوى هذه العمائر على ٨٧٨ شقة مختلفة الأحجام لتلبية رغبة المصطافين والسياح .
٢- تحتل عمائر الشقق المفروشة ذات الدرجة الثانية المرتبة الأولى بعدد ٧٤ عمارة ونسبة (٥٣.٧%) من جملة عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .
٣- تتوطن عمائر الشقق المفروشة في الشوارع الرئيسية لمدينة الطائف بعدد ١١١ عمارة ونسبة (٨٠.٦%) من إجمالي عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .
٤- تحتل عمائر الشقق المفروشة ذات الفئة الصغيرة المرتبة الأولى بعدد ٩٥ عمارة بنسبة (٦٨.٨%) من إجمالي عدد عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف ، وبالتالي فإنها تشكل ثلثي العمائر .
٥- بلغت نسبة الإشغال لعمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف بجميع درجاتها طوال أشهر الصيف نسبة (٩٥.٦%) وهذه نسبة عالية تدل على الطلب المتزايد للشقق المفروشة .

٦- يختلف التركز المكاني للشقق المفروشة في مدينة الطائف من حي إلـى حـي آخر ، حيث نجد أن أحياء المثناه والريان والقطبية وعودة سجلت خلـو فـي أعداد الشقق المفروشة في حين أن حي شبرا يعتبر أكثر أحياء مدينة الطائف تركزاً للشقق المفروشة .

٧- وجد أن قيمة المسافة المعيارية لتركز عمائر الشقق المفروشة تبعاً للبعد عـن نقطة الجذب المركزية = ٢١٦٩.٣ .

٨- قيمة معامل صلة الجوار = ٠.٥٣ ولذا فإن توزيع عمائر الشـقق المفروشـة يمكن تصنيفها على أنها نمط متقارب عشوائي .

٩- بلغت قيمة اتجاه التوزيع = ١٥ ° أي نحو الشمال الشرقي تتركز عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

١٠-تراوحت أطوال الطرق الرئيسية في مدينـة الطـائف بـين ٧١.٨ متـر – ١٢٩٦٦.٨ متر ومجمـوع أطوالهـا ١٢٠٦٤٩.٤٧ متـر بمتوسـط يبلـغ ٢٥٦٧.٠١ متر .

١١-تفتقد عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف للكثير من الخدمات التي لابـد من تـوفرها وذلك لراحة المصطافين والسياح ، وخاصة مواقف السـيارات وصالة العاب الأطفال وخدمة التوصيل .

١٢-تحتاج مدينة الطائف إلى إنشاء العديد من عمائر الشقق المفروشـة مسـتقبلاً وذلك لمواجهة الطلب المتزايد من قبل المصطافين والسـياح ، وخاصـة أن كثيراً من الأيام كانت نسبة الإشغال ١٠٠ % وبالتالي لم يسـتطيع الـبعض السكن في الشقق المفروشة .

١٣-أكثر مستخدمي الشقق المفروشة في مدينة الطائف هم من السعوديين وذلـك بنسبة (٩٥.٨%) من إجمالي عدد المصطافين .

١٤- يعتبر المصطافون القادمون من مدينة الرياض أكثر المصطافين فـي مدينـة الطائف بنسبة (٢٣.٦%) من إجمالي عدد المصـطافين ، ويـأتي بعـدهم المصطافين القادمين من مدينة جدة بنسبة (٢٢.٤%) .

١٥- تتصدر الفئة ٤٠-٤٩ سنة الفئات العمرية الأكثر استخداماً للشقق المفروشة بنسبة (٤٢.٦ %) ، والفئة ٦٠ فأكثر أقلها بنسبة (٣.٤%) .

١٦- يسيطر مستوي التعليم الجامعي على باقي مستويات التعليم بين مستخدمي الشقق المفروشة بنسبة (٦٢.٢ %) ، ومستوى الدكتوراه أقلها بنسبة (٢%) .

١٧- تحتل فئة ٨٠٠١-١٢٠٠٠ ريال المرتبة الأولى استخداماً للشقق المفروشة بين فئات الدخل الأخرى بنسبة (٤٠.٢%) ، وتعتبر فئة الدخل أقل من ٤٠٠٠ ريال أقلها بنسبة (٥.٢%) .

١٨- تعتبر الخدمة في الشقق المفروشة متوسطة ، حيث عبر ثلثا مستخدمي الشقق المفروشة على أن الخدمة جيدة وكانت نسبتهم (٦٩.٤ %) من إجمالي مستخدمي الشقق المفروشة في مدينة الطائف .

ثانياً : التوصيات .

على ضوء النتائج التي أسفرت عنها الدراسة ، يعرض هذا الجزء بعض التوصيات الفاعلة ، لأخذها بعين الاعتبار أثناء التخطيط المستقبلي لتطوير عمائر الشقق المفروشة في مدينة الطائف ، وذلك من أجل رفع مستوي الخدمة وتطويرها بما يخدم المدينة وينفع السياح والمصطافين .

ومن هذه التوصيات :

١- إنشاء المزيد من عمائر الشقق المفروشة وذلك لاستيعاب المصطافين والسياح القادمين إلى مدينة الطائف ، وخاصة أن المدينة أصبحت لها قوة جذب فعال ، مع الاهتمام والتركيز على توفير جميع الخدمات في العمائر السكنية لراحة النزلاء .

٢- الحرص على أن تكون مواقع عمائر الشقق المفروشة على الشوارع الرئيسية ، بحيث تكون واضحة أمام المصطافين والسياح .

٣- تفعيل دور حماية المستهلك من ارتفاع أسعار الشقق المفروشة في مدينة الطائف خلال فترة الصيف .

٤- زيادة الاهتمام من الهيئة العليا للسياحة بالشقق المفروشة ، ونشر الإحصاءات والدراسات الميدانية عن كل عام سياحي ، وعمل المقارنات سنوياً ليستفيد منها أصحاب القرار .

٥- توزيع بروشورات مدون عليها أسماء الشقق المفروشة في مدينة الطائف ، ومواقعها وهواتفها وأسعارها ، لكي يستفيد منها المصطافون والسياح ، وتوزع عند مداخل مدينة الطائف .

٦- تشجيع البحوث المتعلقة بموضوع جغرافية السياحة ، وذلك لأهميتها وإسهاماتها الفاعلة في فهم ظاهرة الشقق المفروشة ودورها في تنمية السياحة ، باعتبار أن مثل هذه الدراسات يمكن أن تشكل قاعدة لأي دراسة مستقبلية في هذا المجال ، ومن ثم التمكن من مساعدة صانع القرار في رسم الخطط الإستراتيجية استناداً إلى معايير وأسس علمية دقيقة .

المراجع

أولاً : المراجع العربية :

١- أحمد ، بدر الدين يوسف : مناخ الطائف ، معهد البحوث العلمية وإحياء التراث الإسلامي ، جامعة أم القرى ، مكة المكرمة ، المملكة العربية السعودية ، عام ١٤١٧هـ .

٢- الثبيتي ، خضران خضر مصلح : الأنماط السكنية بمدينة الطائف ، في كتاب (النمو العمراني الحضري في المدينة العربية : المشاكل والحلول ، البحث السادس) ص٤٢١-٤٤٤ ، المؤتمر العام الثامن لمنظمة المدن العربية ، المعهد العربي لإنماء المدن ، الرياض ، عام ١٤٠٦ هـ .

٣- الثقفي ، يوسف علي بن رابع : سمات الطائف الحضارية في عهد خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبد العزيز آل سعود ، لجنة المطبوعات في التنشيط السياحي بمحافظة الطائف ، عام ١٤٢٣ هـ .

٤- الجودي ، صالح غازي : الطائف بين الموروثات والمستجدات ، مطبوعات نادي الطائف الأدبي ، عام ١٤١٣ هـ .

٥- الزامل ، عبد الرحمن : منطقة الطائف - دراسة في جغرافية السكان - ، مطابع الشريف ، الرياض ، عام ١٤٠٦ هـ .

٦- الزهراني ، رمزي أحمد : التوزيع الجغرافي للخدمات الصحية بمنطقة مكة المكرمة ، سلسلة محكمة غير دورية ، الجمعية الجغرافية السعودية ، الرياض ، عام ١٤٢٤ هـ .

٧- السالمي ، حماد حامد : الطائف في شذرات الغزاوي ، دار ثقيف للنشر والتوزيع ، الرياض ، المملكة العربية السعودية ، الطبعة الأولى ، عام ١٤١٤ هـ .

٨- السالمي ، حماد حامد : الطائف في مئة عام (١٣١٩-١٤١٩ هـ) ، إصدار لجنة المطبوعات في التنشيط السياحي بمحافظة الطائف ، المملكة العربية السعودية ، الطبعة الأولى ، عام ١٤٢١ هـ .

٩- الطافش ، حسن إسماعيل : مبادئ صناعة الضيافة ، مكتبة الأنجلو المصرية ، القاهرة ، جمهورية مصر العربية ، عام ٢٠٠٤م .
١٠- العبيدي ، عبدالجبار منسي : الطائف ودور قبيلة ثقيف العربية ، دار الرفاعي للنشر والتوزيع ، الرياض ، المملكة العربية السعودية ، الطبعة الثانية ، عام ١٤٠٣ هـ .
١١- العجيمي ، حسن بن على : إهداء اللطائف من أخبار الطائف ، دار ثقيف للنشر والتوزيع ، الطائف ، المملكة العربية السعودية ، عام ١٤٠٠ هـ .
١٢- القثامي ، مناحي ضاوي : تاريخ الطائف قديماً وحديثاً ، مطبوعات نادي الطائف الأدبي ، الطبعة الثانية ، عام ١٤٠٧ هـ .
١٣- المطري ، السيد خالد : الجغرافية الاقتصادية للمملكة العربية السعودية ، دار الشوف للنشر والتوزيع ، جدة ، عام ١٤١٦ هـ .
١٤- الهاجري ، فريال بنت محمد : بعض ملامح الخدمات الفندقية في حاضرة الدمام ، الجمعية الجغرافية الكويتية ، الكويت ، عام ١٤١٩ هـ .
١٥- بسك ، أنجلو : الطائف العاصمة الصيفية للمملكة ، ترجمة يوسف الثقفي ، لجنة المطبوعات في التنشيط السياحي بمحافظة الطائف ، عام ١٤٢٣ هـ .
١٦- توفيق ، ماهر عبدالعزيز : صناعة السياحة ، دار زهران للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ، عام ١٩٩٧م .
١٧- داود ، جمعة محمد : التحليل الإحصائي والمكاني باستخدام نظم المعلومات الجغرافية ، مكة المكرمة ، عام ٢٠٠٩ م ، متاح في الرابط :
WWW.UQU.EDU.SA/PAGE/AR/68613
١٨- صقر ، نادية حسن : الطائف في العصر الجاهلي وصدر الإسلام ، دار الشروق ، جدة ، الطبعة الأولى ، عام ١٩٨١م .
١٩- كفافي ، حسين : رؤية عصرية للتنمية السياحية في الدول النامية ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة ، عام ١٩٩١م .

٢٠- كمال ، محمد بن سعيد : الطائف في كتب المؤرخين ، مطبوعات نادي مكة الثقافي والأدبي ، الطبعة الأولى ، عام ١٤١٦ هـ .
٢١- محمد ، صباح محمود ودهش : مقدمة في الجغرافية السياحية مع دراسة تطبيقية على القطر السياحي ، جامعة بغداد ، بغداد ، عام ١٩٧٨م .
٢٢- مصيلحي ، فتحي محمد : الجغرافية البشرية المعاصرة ، دار الإصلاح للنشر ، الدمام ، المملكة العربية السعودية ، عام ١٤٠٥ هـ .
٢٣- هارون ، علي أحمد : أسس الجغرافية الاقتصادية ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية ، جمهورية مصر العربية ، ١٩٩٥م .

ثانياً : المراجع الأجنبية :

24 - Khudhran K.M. AL-Thubaity , Rural Migran In Taif : Their Migration and Residential Mobilit. Un published Ph.D. , Geography Department , Michigan State University , 1981 .

ثالثاً : المطبوعات الحكومية :

25- بلدية محافظة الطائف ، دليلك إلى الطائف ، عام ١٤٢١هـ .

٢٥- وزارة التجارة بمحافظة الطائف ، الفنادق والشقق المفروشة في مدينة الطائف ، عام ١٤٢٨هـ .

الملاحق

ملحق رقم (١)

استبانه عن خدمات الشقق المفروشة في مدينة الطائف

استبانه عن خدمات الشقق المفروشة فى مدينة الطائف

الرقم المتسلسل (   )

أولاً : بيانات عامة عن الشقق المفروشة :

١- الاسم التجاري للبناية ....

٢- تاريخ بدء العمل .... هـ

٣- مساحة البناية م٢

٤- عدد الأدوار ☐ قبو ☐ أرضي ☐ أدوار متكررة

٥- عدد الشقق ☐

٦- عدد الغرف ☐

٧- عدد الشقق المشتملة على غرفة واحدة ☐

٨- عدد الشقق المشتملة على غرفتين ☐

٩- عدد الشقق المشتملة على ٣ غرف ☐

١٠- عدد الشقق المشتملة على ٤ غرف ☐

١١- عدد الشقق المشتملة على أكثر من ٤ غرف ☐

١٢- درجة تصنيف الشقق المفروشة :

أ) درجة أولى ☐ ب) درجة ثانية ☐ ج) درجة ثالثة ☐

١٣- ملكية البناية :

أ) يملكها فرد ☐ ب) تملكها شركة وطنية ☐

ج) تملكها شركة سياحية ☐ د) تملكها شركة وطنية وأجنبية ☐

هـ) غير ذلك فضلاً وضح ....

ثانياً : معلومات خاصة بالموقع :

١٤- في أي حي من أحياء الطائف تقع البناية ....

١٥- سبب اختيار هذا الموقع :

أ) القرب من وسط المدينة ☐ ب) توفر الخدمات التجارية ☐

ج) توفر الخدمات الصحية ☐ د) القرب من المنتزهات ☐

هـ) وجود البنية التحتية (مياه ، هاتف ، مجاري ، شبكة طرق ..) ☐

و) توفر المطاعم ☐ ي) وجود مواقع أثرية أو تاريخية ☐

ثالثاً : النشاط الاقتصادي للشقق المفروشة :

١٦- إجمالي الدخل الشهري :

الشهر	محرم	صفر	ربيع ١	ربيع ٢	جمادى ١	جمادى ٢
إجمالي الدخل						

الشهر	رجب	شعبان	رمضان	شوال	ذو القعدة	ذو الحجة
إجمالي الدخل						

١٧- حجم الإشغال الشهري :

الشهور	عدد الشقق المشغولة
محرم	
صفر	
ربيع ١	
ربيع ٢	
جمادى ١	
جمادى ٢	
رجب	
شعبان	
رمضان	
شوال	
ذو القعدة	
ذو الحجة	

١٨- تسعيرة الإقامة :

النوع	**في اليوم**	**في الأسبوع**
١) الشقق المشتملة على غرفة واحدة		
٢) الشقق المشتملة على غرفتين		
٣) الشقق المشتملة على ٣ غرف		
٤) الشقق المشتملة على ٤ غرف		
٥) الشقق المشتملة على أكثرمن ٤غرف		

١٩- هل يوجد في البناية :

١) مطعم ☐ نعم ☐ لا
٢) مقهى ☐ نعم ☐ لا
٣) مصلى ☐ نعم ☐ لا
٤) صالون حلاقة ☐ نعم ☐ لا
٥) مواقف سيارات ☐ نعم ☐ لا
٦) صالة العاب ☐ نعم ☐ لا
٧) توصيل طلبات ☐ نعم ☐ لا
٨) غرف سائقين ☐ نعم ☐ لا

رابعاً : وصف للمحتويات المتوفرة في الشقق المفروشة :

٢٠- هل اتجاه القبلة موجود في كل شقة ☐ نعم ☐ لا

٢١- هل يوجد مصحف في كل شقة ☐ نعم ☐ لا

٢٢- هل تقدم جريدة يومياً للنزيل ☐ نعم ☐ لا

٢٣- هل تقدم خدمة إيصال الرسائل الخاصة إلى الشقة يدوياً ☐ نعم ☐ لا

٢٤- هل تقدم خدمة إيصال الرسائل الخاصة إلى الشقة هاتفياً ☐ نعم ☐ لا

٢٥- هل تقدم شراشف وبطانيات ومخدات إضافية لكل شقة ☐ نعم ☐ لا

٢٦- هل يتوفر في كل شقة طاولة طعام ☐ نعم ☐ لا

٢٧- هل يوجد أدوات خاصة بالطبخ وعمل الشاي في كل شقة ☐ نعم ☐ لا

٢٨- هل يوجد بعض الأدوات الكهربائية في الشقق المفروشة مثل :

١) تلفزيون ☐ نعم ☐ لا
٢) غسالة ☐ نعم ☐ لا
٣) مجفف شعر ☐ نعم ☐ لا
٤) غلاية مياه ☐ نعم ☐ لا
٥) ميكرويف ☐ نعم ☐ لا

ملحق رقم (٢)

استبانه خاصة بنزلاء الشقق المفروشة

استبانه خاصة بنزلاء الشقق المفروشة

الرقم المتسلسل (   )

١- العمر : ☐ سنة

٢- الحالة الاجتماعية :

أ) متزوج ☐ ب) مطلق ☐

ج) غير متزوج ☐ د) أرمل ☐

٣- هل قدمت إلى مدينة الطائف بمفردك :

أ) نعم ☐ ب) لا ☐

٤- إذا كانت الإجابة (لا) فكم عدد الأفراد المصاحبين لك : ☐

٥- الحالة التعليمية :

أ) متوسط ☐ ب) ثانوي ☐ ج) جامعي ☐

د) ماجستير ☐ هـ) دكتوراه ☐

٦- الحالة الاقتصادية :

أ) أقل من ٤٠٠٠ ☐ ب) ٤٠٠١-٨٠٠٠ ☐

ج) ٨٠٠١- ١٢٠٠٠ ☐ د) أكثر من ١٢٠٠٠ ☐

٧- بلد القدوم :

أ) داخل المملكة ☐ الرجاء حدد المدينة ☐

ب) خارج المملكة ☐

٨- وسيلة النقل :

أ) سيارة خاصة ☐ ب) طائرة ☐

ج) النقل الجماعي ☐ د) ليموزين ☐

٩- الغرض من السكن في الشقق المفروشة :

أ) سياحة ☐ ب) عمل مؤقت ☐ ج) زيارة الأقارب ☐

د) حضور مؤتمر ☐ هـ) دراسة ☐

و) أخرى فضلاً وضح ☐

١٠- هل هذه أول زيارة لمدينة الطائف :

أ) نعم ☐ ب) لا ☐

١١- هل تنوي تكرار الزيارة لمدينة الطائف :

أ) نعم ☐ ب) لا ☐

١٢- ما رأيك في قيمة الإيجارات للشقق المفروشة :

أ) عالية ☐ ب) مناسبة ☐

١٣- ما رأيك في الخدمات التي تقدمها الشقق المفروشة :

أ) ممتازة ☐ ب) لأبأس بها ☐ ج) متدنية ☐

١٤- في حال كانت الخدمات متدنية ...أذكر مشاكل الخدمات التي واجهتك :

....

....

....

ملحق رقم (٣)

صور فوتوغرافية لبعض عمائر الشقق المفروشة
في
مدينة الطائف

صورة رقم (١) عمارة القصر الأخضر حي معش



صورة رقم (٢) عمارة قصر الأثير حي الفيصلية



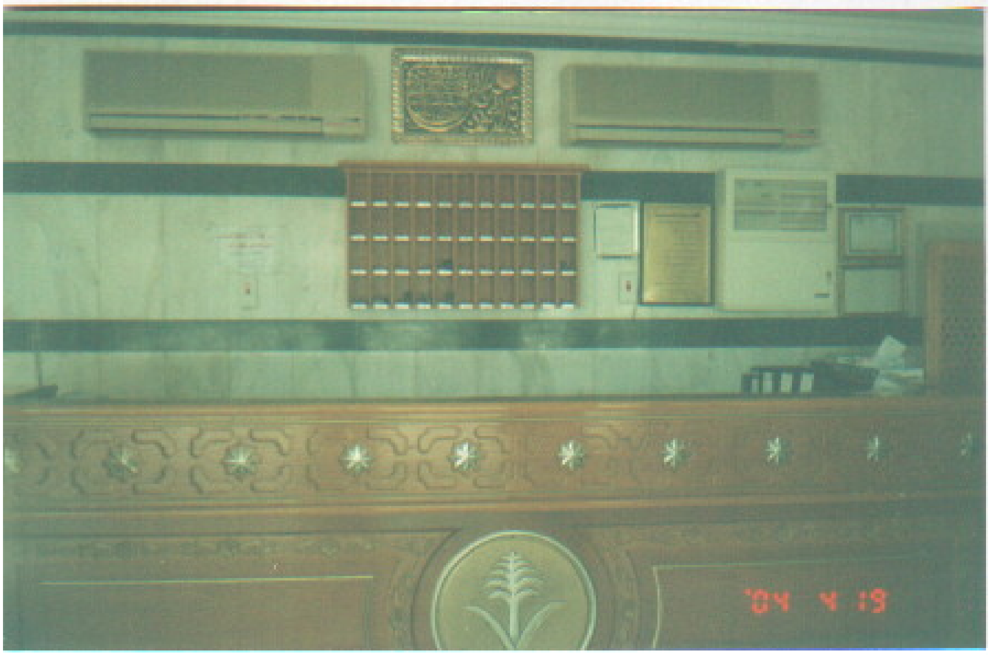
صورة رقم (٣) مدخل عمارة هوازن المنطقة المركزية



صورة رقم (٤) مدخل جوهرة الحبيب حي شبرا



صورة رقم (٥) الاستقبال في مجمع الريان للشقق المفروشة



صورة رقم (٦) الاستقبال في مندرين للشقق المفروشة



صورة رقم (٧) عمارة الحبشي للشقق المفروشة
المنطقة المركزية

